TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST.
Ngày: 26/02/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT - TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Đặng Thanh Sang**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Đoạt**
Bà **Phạm Hồng Gái**

- *Thư ký phiên toà*: Bà **Nguyễn Ngọc Diệp** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:* Ông **Bùi Đức Mậu** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 289/2023/TLST–DS, ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng đặt cọc*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2024/QĐST –DS ngày 05 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn: Bà **Dương Thị Bích T**, sinh năm 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: số 25/4B Tô Hiến Thành, phường A, thành phố R, tỉnh K.

2/. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K.

3/. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Quốc T**, sinh năm 1990 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K.

3.2. Ông **Nguyễn Văn X**, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dương Thị Bích T trình bày như sau:*

- Ngày 26/08/2020 Dương lịch, ông Nguyễn Văn C có chuyển nhượng cho bà Dương Thị Bích T thửa đất số 1, bán đồ số 2, chiều ngang 66m x chiều dài 106m, tổng diện tích 7.000m, tọa lạc tại địa chỉ ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang với giá là 840.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu đồng). Bà T có đặt cọc trước cho ông C số tiền là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng). Ông C giao đất cho bà T canh tác sản xuất từ đó cho đến nay. Hai bên có lập giấy tay mua bán đất có xác nhận của trưởng ấp là ông Nguyễn Văn T và có 02 người làm chứng cùng ký tên là ông Phạm Văn N và ông Nguyễn Văn X.

Trong giấy mua bán đất có ghi nội dung: "nếu bên nào bể hợp đồng thì bồi thường gấp đôi". Ông C hẹn thời gian 04 tháng sau hai bên sẽ tiến hành thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T. Nhưng khi đến hẹn thì ông C không thực hiện, ông cứ hứa hẹn nhiều lần.

Đến ngày 25/01/2022, ông Nguyễn Văn C có lập giấy cam kết đến ngày 15/02/2022 (Âm lịch) nhằm ngày 17/03/2022 (Dương lịch) ông C sẽ bồi thường cho bà T số tiền cọc gấp đôi là 1.080.000.000 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng). Nếu ông C không thực hiện đúng cam kết thì ông sẽ bồi thường cho bà T bằng cách bán cho bà T thừa đất số 1, tờ bản đồ số 2, chiều ngang 66m x chiều dài 106m, tổng diện tích 7.000m, tọa lạc tại địa chỉ ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang với số tiền là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tức là chỉ bằng số tiền bà T đã đặt cọc trước đó cho ông. Giấy cam kết có xác nhận của trường ấp là ông Nguyễn Văn T.

Nhưng sau đó ông C cũng không thực hiện đúng theo cam kết. Do đó, ngày 15/02/2022 Âm lịch bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông C theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch.

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả số tiền đặt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và trả tiền phạt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng. Bà T đồng ý trả lại đất cho ông C.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày như sau:*

Vào ngày 26/8/2020 Dương lịch ông C có ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Dương Thị Bích T thửa đất số 1, từ bán đồ số 2, đất có diện tích chiều ngang 66m, chiều dài 106m, tổng diện tích là 7.000m²; tọa lạc tại: ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K với giá 840.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu đồng). Bà T có đặt cọc cho ông C số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng). Việc mua chuyển nhượng diện tích đất trên hai bên có lập "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch có người làm chứng và Ban lãnh đạo ấp Hưng Giang xác nhận.

Ông C thỏa thuận là trong 4 tháng kể từ ngày ký thỏa thuận mua bán đất trên thì ông phải sang tên quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Bích T. Nếu không thực hiện thì ông phải trả cho bà Dương Thị Bích T số tiền đặt cọc 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và phạt cọc số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng.

Do công việc không thuận lợi nên không thực hiện được việc chuyển tên cho bà Dương Thị Bích T. Bà T có yêu cầu ông C thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 25/01/2022 ông có cam kết đến ngày 17/3/2022 Dương lịch sẽ trả cho bà Dương Thị Bích T số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và phạt cọc số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng. Nếu không ông sẽ chuyển nhượng thửa đất trên bằng giá với số tiền 540.000.000 đồng mà bà T đã đặt cọc trước đó. Tuy nhiên ông C không thực hiện được. Hiện nay giấy tờ thửa đất trên ông đã giao cho ông Nguyễn Thanh T ở phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang để vay số tiền 290.000.000 đồng. Ông C không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Nay bà Dương Thị Bích T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà T đối với việc chuyển nhượng diện tích đất trên theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch có người làm chứng và xác nhận của Ban lãnh đạo ấp Hưng Giang và yêu cầu ông trả số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và phạt cọc số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng cho bà T thì ông có ý kiến như sau:

- Ông C đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với bà Dương Thị Bích T theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch. Ông C đồng ý trả số tiền đặt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và trả tiền phạt

cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng cho bà Dương Thị Bích T và chồng bà T là ông Nguyễn Quốc T và đồng ý nhận lại đất do bà T trả lại. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm nữa.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T trình bày như sau:*

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của vợ ông là bà Dương Thị Bích T.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X trình bày như sau:*

Do chỗ quen biết nên ông Xưa có giới thiệu cho bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng đất với nhau. Vào ngày 26/8/2020 Dương lịch ông Nguyễn Văn C có ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Dương Thị Bích T thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, đất có diện tích chiều ngang 66m, chiều dài 106m, tổng diện tích là 7.000m²; tọa lạc tại: ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K với giá 840.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu đồng. Bà Dương Thị Bích T có giao cho ông C số tiền đặt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng). Việc mua chuyển nhượng diện tích đất trên hai bên có lập "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch có người làm chứng và Ban lãnh đạo ấp Hưng Giang xác nhận. Ông C thỏa thuận là trong 4 tháng kể từ ngày ký thỏa thuận mua bán đất trên thì ông C phải sang tên quyền sử dụng đất cho bà T. Nếu ông C không thực hiện thì ông C phải trả cho Tuyền số tiền đặt cọc 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và phạt cọc số tiền 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng.

Sau khi bà T giao tiền đặt cọc thì ông C đã giao đất cho bà T sử dụng. Sau đó bà T cho ông thuê thửa đất trên lại với giá 15.000.000 đồng/1 năm. Ông thuê đất hàng năm, mỗi năm thoả thuận thời gian và giá thuê đất 1 lần. Do bà T và ông C đang tranh chấp với nhau nên ông đã chấm dứt hợp đồng thuê đất trên với bà T. Mọi vấn đề liên quan đến việc thuê đất ông Xưa và bà T, ông Tuấn đã thực hiện xong. Bà T và ông Tuấn thống nhất trả lại thửa đất trên cho ông C thì ông cũng đồng ý. Hiện tại ông Xưa đã thu hoạch lúa xong và đã tiến hành trả lại thửa đất trên cho bà T, ông Tuấn.

** Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa đề nghị HĐXX xem xét ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Văn C. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Văn C theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 dương lịch. Ông Nguyễn Văn C phải trả lại số tiền đặt cọc 540.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 540.000.000 đồng, tổng số tiền là 1.080.000.000 đồng cho bà Dương Thị Bích T. Bà Dương Thị Bích T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn C diện tích đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, chiều ngang 66m x chiều dài 106m, tổng diện tích 7.000m^2, tọa lạc tại địa chỉ ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang. Ghi nhận ý kiến trả lại đất của ông Nguyễn Văn X và bà Dương Thị Bích T. Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Dương Thị Bích T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông C theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch. Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả số tiền đặt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và trả tiền phạt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng. Xét thấy đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng đặt cọc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn C đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1]. Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn bà Dương Thị Bích T, bị đơn ông Nguyễn Văn C đều thừa nhận ngày 26/8/2020 Dương lịch bà Dương Thị Bích T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, chiều ngang 66m x chiều dài 106m, tổng diện tích 7.000m^2, tọa lạc tại địa chỉ ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang với giá là 840.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu đồng). Bà T có đặt cọc trước cho ông C số tiền là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng).

Theo giấy mua bán đất có ghi nội dung: "nếu bên nào bể hợp đồng thì bồi thường gấp đôi". Ông C hẹn thời gian 04 tháng sau hai bên sẽ tiến hành thủ tục sang tên chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến nay vợ chồng ông C vẫn chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận cho bà T theo quy định pháp luật. Hiện nay bà T đề nghị Toà án yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông C theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch. Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả số tiền đặt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) và trả tiền phạt cọc là 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.080.000.000 đồng.

[3.2]. Về hình thức của hợp đồng: Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là có thực. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự.

Tuy nhiên, xét thấy giấy mua bán đất được lập vào ngày 26/8/2020 giữa bà Dương Thị Bích T với ông Nguyễn Văn C trên tinh thần tự nguyện không trái với đạo đức xã hội, được các bên thừa nhận, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3.3]. Sau khi giao kết hợp đồng phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ là không làm thủ tục sang tên cho phía nguyên đơn bà Dương Thị Bích T. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu yêu cầu hủy hợp đồng, trả tiền cọc và bồi thường với tổng số tiền là 1.080.000.000 đồng, đồng thời bà T cũng đồng ý trả lại đất cho ông C thì phía bị đơn ông Nguyễn Văn C cũng đồng ý.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên cần ghi nhận. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Văn C theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 dương lịch. Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại số tiền đặt cọc 540.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 540.000.000 đồng, tổng số tiền là 1.080.000.000 đồng. Bà Dương Thị Bích T có nghĩa vụ trả lại

diện tích đất 7.000m^2, tọa lạc tại địa chỉ ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K cho ông Nguyễn Văn C.

[3.4]. Đối với hợp đồng thuê đất giữa bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Văn X, Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Xưa thừa nhận có thuê đất của bà T và ông Xưa đồng ý giao trả đất lại cho bà T. Xét thấy, hiện nay hợp đồng thuê đất giữa bà T và ông Xưa đã hết hạn, ông Xưa và bà T đã thực hiện xong các nghĩa vụ trong hợp đồng thuê đất trên. Hiện nay ông Xưa đã giao trả xong cho bà T, ông Tuấn thửa đất thuê nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.5]. Đối với số tiền 290.000.000 đồng ông Nguyễn Văn C cho rằng đã vay của ông Nguyễn Thanh Tùng ở địa chỉ phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang và ông đã giao giấy tờ thửa đất đang tranh chấp với bà Dương Thị Bích T cho ông Tùng để thế chấp. Việc ông C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên không liên quan gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án này. Đồng thời, ông C không yêu cầu giải quyết tranh chấp nợ vay với ông Tùng trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.435.508 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002611 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất. Buộc ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm trả số tiền này cho phía nguyên đơn (do nguyên đơn đã tạm ứng trước đây).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng vào các Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 129, khoản 1, khoản 2 Điều 328, Điều 357, Điều 401, Điều 424 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng 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.

*** Tuyên Xử:**

1. Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn X và bà Dương Thị Bích T về việc hủy hợp đồng thuê đất. Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn X về việc trả lại đất theo đo đạc thực tế cho bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Quốc T.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số TD9-2023 ngày 30/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2023 của TAND huyện Hòn Đất).

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn bà Dương Thị Bích T và bị đơn ông Nguyễn Văn C.

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Văn C theo "Giấy mua bán đất" ngày 26/8/2020 Dương lịch.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại số tiền đặt cọc 540.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 540.000.000 đồng, tổng số tiền là 1.080.000.000 đồng cho bà Dương Thị Bích T và ông Nguyễn Quốc T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp khoản tiền trên, người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.3. Bà Dương Thị Bích T phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, chiều ngang 66m x chiều dài 106m, tổng diện tích 7.000m^2, tọa lạc tại địa chỉ ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang (diện tích đo đạc thực tế kèm theo tờ trích đo địa chính số TD9-2023 ngày 30/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2023 của TAND huyện Hòn Đất nêu trên).

3. Về án phí DSST: Buộc Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 44.700.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả lại cho Dương Thị Bích T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00000287 ngày 05/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.435.508 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002611 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất. Buộc ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm trả số tiền này cho phía nguyên đơn (do nguyên đơn đã tạm ứng trước đây).

5. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà biết có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

Đặng Thanh Sang