TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÁNH LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **11**/2024/DS-ST
Ngày 06-3-2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến.

*Các hội thẩm nhân dân :*1. Bà Phan Thị Thắng.

2. Bà Bùi Thị Luyến.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Ngọc Tú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 276/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 22/01/2024. Thông báo mở lại phiên tòa số: 02/2024/TB-TA ngày 07/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2024/QĐST-DS, ngày 22/02/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Mai Viết Đ, sinh năm: 1980; địa chỉ cư trú: số B Đại Lộ Đ, khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận; chỗ ở hiện nay: số F N, khu phố C, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận: Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Thái Ngọc Đ1, sinh năm: 1991; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Chu Thị Phương T, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận – Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Viết Đ: Có mặt.

+ Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

+ Bà Trương Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn C, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

+ Lê Thị Hồng D, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Thể hiện tại các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn – ông Mai Viết Đ trình bày:

Vào ngày 13/3/2022 giữa ông Mai Viết Đ với ông Thái Ngọc Đ1 có thỏa thuận sang nhượng với nhau một diện tích đất 600m^2 (15m x 40m) với giá 01 tỉ đồng tại thôn S, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Ông Đ đặt cọc số tiền 600.000.000đ để nhằm mục đích đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Đ chuyển khoản vào tài khoản của bà Lê Thị Hồng D1 (D) số tiền 500.000.000đ và đưa cho ông Thái Ngọc Đ1 100.000.000đ. Các bên thỏa thuận đến ngày 13/8/2022 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đến thời hạn 13/8/2022 do ông Đ1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 20/8/2022 ông Đ và ông Đ1 đến Ủy ban nhân dân xã S để tiếp tục làm thủ tục sang nhượng nhưng vẫn không thể thực hiện được. Do diện tích đất này ông Đ1 nhận sang nhượng từ bà Trương Thị C. Bà Trương Thị C nhận sang nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn G. Do chưa hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử đất nên ngày 20/8/2022 các bên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng. Thời điểm này, ông Đ và ông Đ1 tiếp tục thỏa thuận đến ngày 13/3/2023 các bên hoàn thành xong thủ tục sang nhượng. Tuy nhiên, đến ngày 13/3/2023 ông Thái Ngọc Đ1 vẫn chưa hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 nên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ theo quy định. Do ông Đ1 vi phạm thỏa thuận nên ông Đ nhiều lần yêu cầu ông Đ1 trả lại tiền đặt cọc hoặc ký hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ1 nhưng ông Đ1 vẫn không thực hiện. Cho nên, ông Đ khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2020 là vô hiệu và đề nghị vợ chồng ông Đ1, bà N phải trả lại số tiền đã nhận là 600.000.000đ. Ông Đ không yêu cầu tính lãi.

[2] Thể hiện tại các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn – ông Thái Ngọc Đ1 trình bày:

Vào ngày 13/3/2022 ông Đ1 và ông Mai Viết Đ sang nhượng diện tích đất có chiều ngang 15m; chiều dài 40m tại thôn S, xã S, huyện T với số tiền 01 tỷ đồng thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 277 (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) vì diện tích đất này chỉ mới ra bảng vẽ của thửa đất. Các bên thỏa thuận: Ông Đ đặt cọc cho ông Đ1 với số tiền 600.000.000đ. Số tiền còn lại 400.000đ khi nào giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ giao đủ tiền cho ông Đ1. Thỏa thuận đến ngày 13/8/2022 các bên sẽ hoàn thành thủ tục sang nhượng quyền sử dụng. Tuy nhiên, đến ngày 13/8/2022 các bên không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Do diện tích đất ông Đ1 nhận sang nhượng từ bà Trương Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện T với số tiền

700.000.000đ; bà C hẹn đến ngày 26/7/2022 sẽ tiến hành làm thủ tục sang nhượng cho ông Đ1. Tuy nhiên, do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ1 và bà C không hoàn thành thủ tục sang nhượng. Do đó, ông Đ1 cũng không hoàn thành thủ tục sang nhượng cho ông Đ. Hiện nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Đ1 phải trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000đ thì ông Đ1 đồng ý trả lại tiền đã nhận cọc là 600.000.000đ.

Số tiền nhận cọc 600.000.000đ ông Đ1 sử dụng vào mục đích chung cho gia đình nên ông Đ1 xác định là nợ chung của vợ chồng nên ông Đ1 đồng ý vợ chồng ông Đ1, bà Lê Thị Hồng N có trách nhiệm hoàn trả số tiện nhận cọc cho vợ chồng ông Đ, bà T.

Ngoài ra ông Đ1 không có yêu cầu gì thêm.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Chu Thị Phương T trình bày như sau:

Tại thời điểm sang nhượng ngày 13/3/2022, bà T không trực tiếp tham gia giao dịch, chỉ có ông Mai Viết Đ, ông Thái Ngọc Đ1 thỏa thuận sang nhượng với nhau diện tích đất 600m^2 tại thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Sau thỏa thuận giữa ông Đ với ông Đ1 thì ông Đ có nói cho bà T biết và đồng ý nhận sang nhượng và đặt cọc cho ông Đ1 số tiền 600.000.000đ; số tiền đặt cọc là của vợ chồng ông Đ, bà T. Do ông Đ1 hiện nay đã vi phạm thỏa thuận nên bà T thống nhất với ý kiến trình bày cũng như yêu cầu của ông Mai Viết Đ về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và yêu cầu vợ chồng ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N phải trả lại tiền đặt cọc là 600.000.000đ.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị Hồng N trình bày:

Vấn đề thỏa thuận sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Ngọc Đ1 với ông Mai Viết Đ như thế nào thì bà T không biết cũng như không liên quan. Bà T không biết về số tiền mà ông Đ1 nhận đặt cọc cũng như trực tiếp tham gia việc sang nhượng đất, ký kết hợp đồng đặt cọc. Việc sang nhượng đất là công việc riêng của ông Đ1, ông Đ1 không sử dụng số tiền của vợ chồng để làm ăn và không đem về cho bà T số tiền lớn nào từ công việc làm ăn của ông Đ1 nhưng những chi phí sinh hoạt, chi tiêu trong gia đình thì ông Đ1 có phụ giúp gia đình. Đối với yêu cầu của ông Đ, bà T buộc vợ chồng bà N, ông Đ1 có trách nhiệm cùng trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000đ thì bà N không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trương Thị C trình bày:

Bà Trương Thị C có thỏa thuận sang nhượng cho ông Thái Ngọc Đ1 diện tích chiều ngang 15m; chiều dài 60m tại thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Số tiền cụ thể bao nhiêu bà C không xác định được. Thời điểm mua bán bà C cũng không nhớ rõ. Bà C cũng không nhớ rõ ông Đ1 đưa trước bao nhiêu tiền. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa bà C, ông Đ1 chỉ viết giấy tay thể hiện nội dung thỏa thuận với nhau. Bà C, ông Đ1 thỏa thuận

giao cho bà C có trách nhiệm làm sổ. Khi nào ra sổ đỏ bà C có trách nhiệm giao cho ông Đ1 và tiếp tục làm thủ tục sang nhượng theo quy định. Hiện nay bà C đang tiến hành làm sổ đỏ. Khi nào làm sổ xong thì bà C sẽ liên hệ ông Đ1 để làm thủ tục.

Đối với vụ việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Đ1 phải trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000đ thì bà C có ý kiến: Khi nào có sổ đỏ thì sẽ giao cho ông Đ1 để làm thủ tục. Nếu ông Đ1 đòi tiền để trả cho ông Đ thì C sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông Đ1 số tiền đã nhận, nhưng do hiện nay kinh tế đang khó khăn nên chưa có thể trả tiền lại cho ông Đ1. Bà C không liên quan đến trực tiếp số tiền đặt cọc giữa ông Đ với ông Đ1 nên bà C không có yêu cầu gì thêm.

[6] Ông Mai Viết Đ cung cấp các tài liệu, chứng cứ gồm: 01 căn cước công dân (bản sao); 01 hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2022 (photo + 01 bản gốc); 01 giấy photo thể hiện giao dịch số tiền 499.999.999đ.

[7] Bà Chu Thị Phương T cung cấp các tài liệu chứng cứ gồm: 01 căn cước công dân (bản photo).

[8] Ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N, bà Trương Thị C : Không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Trong quá trình giải quyết Tòa án thu thập chứng cứ là tiến hành lấy lời khai các đương sự; biên bản hòa giải vấn đề liên quan trong vụ án.

[9]. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 146, 147, 157, 165, 203, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 123, 328 BLDS năm 2015.

- Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Viết Đ: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2022 giữa ông Mai Viết Đ và ông Thái Ngọc Đ1 là vô hiệu; buộc ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N phải trả lại cho ông Mai Viết Đ, bà Chu Thị Phương T số tiền đặt cọc là 600.000.000đ.

Về án phí: Ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Mai Viết Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N, bà Lê Thị Hồng D1 (D), bà Trương Thị C vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; Điều 228 BLTTDS Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Mai Viết Đ với ông Thái Ngọc Đ1 tranh chấp hợp đồng đặt cọc ký ngày 13/3/2022 đối với diện tích đất tọa lạc thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS thẩm quyền giải quyết vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh là phù hợp.

[3] Về quan hệ tranh chấp trong vụ án: Trong đơn khởi kiện ông Mai Viết Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2022 là vô hiệu và yêu cầu ông Thái Ngọc Đ1 phải trả lại số tiền đặt cọc là 600.000.000đ. Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Mai Viết Đ.

[3.1] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2022 vô hiệu:

Xét thấy: Khi ông Thái Ngọc Đ1 thỏa thuận sang nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 15m x 40m tại Thôn S, xã S, huyện T với số tiền 01 tỷ đồng và tại thời điểm ngày 13/3/2022 ông Mai Viết Đ đặt cọc 600.000.000đ cho ông Thái Ngọc Đ1 để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất sang nhượng cho ông Đ. Thế nhưng, ông Đ1 và ông Đ vẫn thỏa thuận sang nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Như vậy, giao dịch sang nhượng quyền sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Đ1 là vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123 BLDS năm 2015. Do đó, hợp đồng đặt cọc giữa ông Đ1 và ông Đ được ký kết vào ngày 13/3/2022 nhằm đảm bảo để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

là hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 407 BLDS năm 2015. Cho nên, yêu cầu của ông Đ về việc tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2022 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[3.1] Về yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000đ:

Thể hiện tại các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Vào ngày 13/3/2022 ông Mai Viết Đ và ông Thái Ngọc Đ1 thỏa thuận sang nhượng diện tích 15m; chiều dài 40m tại thôn S, xã S, huyện T với số tiền 01 tỷ đồng. Ông Mai Viết Đ đặt cọc cho ông Thái Ngọc Đ1 600.000.000đ. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên các bên thỏa thuận đến ngày 13/3/2023 sẽ hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thế nhưng, khi đến thời hạn ông Thái Ngọc Đ1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ theo thỏa thuận. Ông Đ và bà Chu Thị Phương T (vợ ông Đ) đều xác định số tiền đặt cọc là tài sản chung của vợ chồng nên yêu cầu vợ chồng ông Đ1 phải trả lại cho vợ chồng ông Đ số tiền đã nhận là 600.000.000đ.

Xét thấy: Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 31/10/023 (bút lục 23); biên bản hòa giải ngày 14/12/2023 (bút lục 37) thể hiện: Ông Thái Ngọc Đ1 đã nhận tiền đặt cọc của ông Mai Viết Đ và đồng ý hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 600.000.000đ. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 BLTTDS đây là tình tiết không phải chứng minh. Do đó, có đủ căn cứ xác định ông Thái Ngọc Đ1 đã nhận tiền đặt cọc của ông Mai Viết Đ là 600.000.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/12/2023 (bút lục 24) bà Lê Thị Hồng N trình bày: Việc sang nhượng đất giữa ông Đ và ông Đ1 như thế nào bà N không biết. Bà N không tham gia vào giao dịch này. Đối vối việc ông Đ khởi kiện yêu cầu trả lại số tiền 600.000.000đ thì bà N không có ý kiến và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/12/2023 (bút lục 37) ông Thái Ngọc Đ1 thừa nhận: Số tiền nhận cọc, ông Đ1 sử dụng vào mục đích chung cho gia đình nên đây là nợ chung của vợ chồng ông Đ1. Do đó, vợ chồng ông Đ1 có trách nhiệm hòa trả lại số tiền đặt cọc cho vợ chồng ông Đ.

Như vậy, mặc dù bà N không trực tiếp tham gia vào giao dịch sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Đ1. Thế nhưng số tiền đặt cọc liên quan đến quyền sử dụng đất ông Đ1 sử dụng vào mục đích chung của gia đình. Số tiền này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Đ1 và bà N. Ông Đ1 thừa nhận đây là khoản nợ chung nên vợ chồng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 600.000.000đ. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015 cần cuộc bà Lê Thị Hồng N phải có trách nhiệm liên đới với ông Thái Ngọc Đ1 trả cho ông Mai Viết Đ, bà Chu Thị Phương T. Ngoài ra, hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 13/3/2022 là giao dịch vô hiệu. Cho nên, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, yêu cầu của ông Đ về việc buộc vợ chồng ông Đ1 có trách

nhiệm hoàn trả lại số tiền đã nhận 600.000.000đ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 131 BLDS năm 2015.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của ông Mai Viết Đ được chấp nhận nên ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39; các Điều 146, 147, 203; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật BLTTDS;

- Điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 123, 131, 328, 407 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

- Khoản 3 Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Viết Đ:

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2022 được ký kết giữa ông Thái Ngọc Đ1 và ông Mai Viết Đ là hợp đồng vô hiệu.

- Buộc ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Mai Viết Đ, bà Chu Thị Phương T số tiền đặt cọc 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) tại hợp đồng đặt cọc ký ngày 13/3/2022.

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.

Về án phí:

- Buộc ông Thái Ngọc Đ1, bà Lê Thị Hồng N phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự là 28.000.000đ (Hai mươi tám triệu đồng), nộp ngân sách nhà nước.

- Trả lại cho ông Mai Viết Đ số tiền 16.200.000đ (Mười sáu triệu, hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp tại biên lai số 0005295 ngày 24/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/3/2024). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết (Đã giải thích quyền kháng cáo).

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS H.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Yến