TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **226**/2023/DSST
Ngày: 19/9/2023

V/v tranh chấp: "Hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Văn Dũng**
  2. Ông **Trần Văn Nhu**
- Thư ký phiên toà: Bà **Phạm Thị Kim Liêu** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Võ Liên Anh** – Kiểm sát viên.

Ngày **19** tháng **9** năm **2023** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2023/TLST-DS ngày 27/02/2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Anh **Trần Hoài P,** sinh năm 1988.
Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Tr,** sinh năm 1967.
Địa chỉ: số 634, tổ 34, khu phố 2, thị trấn Cái Bè, H. Cái Bè, Tiền Giang.
(Văn bản uỷ quyền ngày 23/02/2023)
* Bị đơn: 1/ Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1992.
2/ Anh **Trần Văn N,** sinh năm 1983.
Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Chị **Đặng Thị B,** sinh năm 1992.
2/ Cháu **Trần Đặng Hạo Na**, sinh năm 2012.
Anh Nơ đại diện theo pháp luật cháu Hạo Na.
Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
(Ông Tr, anh N có mặt; ông T, chị B vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 13/02/2023 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Tr là đại diện uỷ quyền nguyên đơn anh Trần Hoài P trình bày:

Ngày 19/8/2022 anh P với anh T và anh N xác lập hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần diện tích 1.000m^2 đất trong thửa số 762, tờ bản đồ số HKC3, diện tích 3.128m^2 toạ lạc tại ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn T và anh Trần Văn N đứng tên với số tiền 400.000.000 đồng, đặt cọc trước 200.000.000 đồng, thời hạn thực hiện hợp đồng đến ngày 19/9/2022 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, anh P có liên hệ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè để ký hợp đồng đo đạc, nhưng khi cán bộ đo đạc lên đến đất thì anh T và anh N không có mặt ở nhà nên không thực hiện được, dù anh P có liên hệ nhiều lần nhưng anh T và anh N không thực hiện.

Do đó, nay anh P yêu cầu Toà án xem xét giải quyết như sau:

+ Hủy hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 19/8/2022 giữa anh P với anh T và anh N.

+ Buộc anh T và anh N liên đới trả số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng. Tổng cộng là 400.000.000 đồng.

+ Anh P tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 762, tờ bản đồ HKC3, diện tích 3.128,0m^2, tọa lạc tại ấp Hòa Hảo, xã Hòa Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn T và anh Trần Văn N đứng tên.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn anh Trần Văn N trình bày:

Do anh T có cầm cố đất cho anh P để vay số tiền 200.000.000 đồng, nhưng anh P yêu cầu anh T và anh N ký hợp đồng đặt cọc để mua bán đất, do thửa đất số 762 do anh T và anh N cùng đứng tên nên anh N mới ký tên vào hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2022 để cho anh T vay tiền, anh N không có nhận số tiền 200.000.000 đồng.

Do đó, anh N có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của anh P:

+ Anh N đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 19/8/2022 giữa anh P với anh T và anh N.

+ Anh N không đồng ý liên đới cùng với anh T trả số tiền đặt cọc và phạt cọc 400.000.000 đồng theo yêu cầu của anh P.

+ Yêu cầu anh P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 762 cho anh T và anh N.

***** Bị đơn ông Trần Văn T đã được Toà án tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng, nhưng anh T không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của anh P, không mặt tham dự các phiên hoà giải và tham dự phiên toà mà không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè phát biểu và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 117, 120, 288, 328, 423 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Buộc anh N và anh T liên đới trả lại cho anh P số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, phạt cọc 200.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện anh P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N và anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn anh Trần Văn T vắng mặt không lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị B vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh T, chị B theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Anh P yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2022 giữa anh P với anh T và anh N; Yêu cầu anh T và anh N có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng. Bị đơn anh N đồng ý huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2022 giữa anh P với anh T và anh N, không đồng ý liên đới cùng với anh T trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng cho anh P do anh N không có nhận số tiền cọc này.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của anh P yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 19/8/2022 giữa anh P với anh T và anh N. Xét, theo lời khai anh P với anh N đồng ý huỷ hợp đồng đặt cọc này, còn anh T không có ý kiến lời khai vụ kiện. Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ nội dung hợp đồng đặt cọc hai bên ký kết thì về hình thức và nội dung hai bên đã làm đúng quy định, thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc tại Điều 03 của hợp đồng chậm nhất là ngày 19/10/2022 nhưng đến hai bên không thực hiện được, nên anh P yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc này là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận.

[4] Đồng thời, anh P có yêu cầu anh T và anh N có nghĩa vụ trả số tiền cọc 200.000.000 đồng, phạt cọc 200.000.000 đồng. Xét, trong hợp đồng đặt cọc hai bên ký kết ngày 19/8/2022 tại Điều 03 hợp đồng đặt cọc thể hiện *"hai bên sẽ tiến hành thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng chậm nhất vào ngày 19/10/2022*", nhưng cho đến nay hai bên vẫn chưa thực hiện việc ký hợp đồng sang tên phần đất theo hợp đồng. Tuy nhiên, anh N cho rằng anh có ký tên vào hợp đồng đặt cọc, nhưng đây không phải là hợp đồng đặt cọc mà chỉ để cầm cố đất, đối với số tiền đặt cọc anh T nhận anh N không nhận, nên anh N

không đồng ý trả là không có cơ sở. Bởi vì, theo hợp đồng đặt cọc thể hiện rõ bên nhận đặt cọc là anh T và anh N và tại Điều 02 của hợp đồng ghi rõ *"Việc giao nhận tiền do hai bên tự thực hiện ngay sau khi hai bên ký hợp đồng này. Nếu hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì số tiền đặt cọc này sẽ được trừ vào số tiền mà bên A phải trả cho bên B nêu tại Điều 01 của hợp đồng"* anh T và anh N có ký tên từng trang hợp đồng và tại toà anh N thừa nhận có ký tên vào hợp đồng. Do đó, căn cứ xác định anh P đã giao số tiền 200.000.000 đồng cho anh T và anh N nhận.

[5] Mặc khác, lỗi dẫn đến hai bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2022 là do anh T và anh N không thực hiện. Bởi vì, thời gian hai bên thoả thuận công chứng hợp đồng là ngày 19/10/2022. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc anh P có liên hệ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè để ký hợp đồng đo đạc đất, ngày 05/10/2022 cán bộ đo đạc đến phần đất để đo nhưng do vắng mặt anh T và các hộ giáp ranh nên có lập biên bản không đo đạc được (bút lục số 07). Ngoài ra, giá hai bên thoả thuận chuyển nhượng 400.000.000 đồng, căn cứ theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện Cái Bè ngày 12/4/2023 xác định giá đất theo thị trường là 180.000.000 đồng, cây trồng giá 59.295.000 đồng, tổng giá trị đất và cây là 239.295.000 đồng, qua đo đạc thực tế đất ông P yêu cầu là 628m^2, nên giá đất tại thời điểm chuyển nhượng 400.000.000 đồng/1.000m^2 là phù hợp, không giả tạo về giá. Do anh T và anh N đã không thực hiện việc đo đạc để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dù anh P liên hệ yêu cầu nhiều lần kéo dài đến nay không thực hiện được, do anh T và anh N đã đơn P và từ chối việc giao kết hợp đồng đặt cọc hai bên ký kết, đã vi phạm Điều 05 của Hợp đồng đặt cọc hai bên ký kết ngày 19/8/2022 *"Nếu bên B không thực hiện thì phải trả lại số tiền cọc và phạt cọc tương đương với số tiền đặt cọc cho bên A"*, nên anh T và anh N có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng đã nhận và phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng cho anh P là hoàn T phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

[6] Ngoài ra, khi anh T và anh N ký kết hợp đồng đặt cọc đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông P giữ, số vào sổ cấp giấy CH00806 thửa số 762, tờ bản đồ HKC3, diện tích 3.128,0m^2 toạ lạc tại ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp giấy ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn Tvà anh Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng đất, anh P đồng ý hoàn trả lại bản chính giấy đất cho anh T và anh N sau khi trả xong số tiền. Xét, đây là sự tự nguyện của anh P nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Tại phiên toà hai bên không thoả thuận được về thời gian trả số tiền cọc và phạt cọc. Cho nên, phương thức trả, thời gian trả số tiền trên do hai bên đương sự thỏa thuận với nhau khi đến giai đoạn thi hành án.

[8] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[9] Án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh P; nên theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, nên anh T và anh N liên đới chịu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 328, Điều 422, Điều 423 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Hoài P.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2022 được ký kết giữa anh Trần Hoài P với anh Trần Văn T và anh Trần Văn N về việc chuyển nhượng phần đất diện tích 1.000m^2 trong thửa số 762, tờ bản đồ số HKC3, diện tích 3.128,0m^2 toạ lạc tại ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp giấy ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn T và anh Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc anh Trần Văn T và anh Trần Văn N có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Trần Hoài P số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, phạt cọc 200.000.000 đồng. Tổng cộng 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Hoài P hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn T và anh Trần Văn N số vào sổ cấp giấy CH00806 thửa số 762, tờ bản đồ HKC3, diện tích 3.128,0m^2 toạ lạc tại ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp giấy ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn T và anh Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng đất sau khi trả xong số tiền 400.000.000 đồng cho anh P.

2. Về án phí: Buộc anh Trần Văn T và anh Trần Văn N liên đới chịu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho anh Trần Hoài P số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011024 ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Anh Trần Hoài P, anh Trần Văn N được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Trần Văn T, chị Đặng Thị B được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được

tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

4. 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 thoả 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, Điều 7 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.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS H. Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi.... giờ….phút, ngày **19** tháng **9** năm **2023**
Tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Văn Dũng**

2. Ông **Trần Văn Nhu**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 86/2023/TLST- DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc" giữa:

* Nguyên đơn: Anh **Trần Hoài P,** sinh năm 1988.

Địa chỉ: ấp Hoà Phúc, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Trung,** sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 634, tổ 34, khu phố 2, thị trấn Cái Bè, H. Cái Bè, Tiền Giang.

* Bị đơn: 1/ Anh **Trần Văn Toàn**, sinh năm 1992.

2/ Anh **Trần Văn Nở**, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị **Đặng Thị Bình**, sinh năm 1992.

2/ Cháu **Trần Đặng Hạo Nam**, sinh năm 2012.

Anh Nở đại diện theo pháp luật cháu Hạo Nam.

Cùng địa chỉ: ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về điều luật áp dụng: Áp dụng Điều 328, Điều 422, Điều 423 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%).

2. Về nội dung:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Hoài P.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2022 được ký kết giữa anh Trần Hoài P với anh Trần Văn Toàn và anh Trần Văn Nở về việc chuyển nhượng phần đất diện tích 1.000m^2 trong thửa số 762, tờ bản đồ số HKC3, diện tích 3.128,0m^2 toạ lạc tại ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp giấy ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn Toàn và anh Trần Văn Nở đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc anh Trần Văn Toàn và anh Trần Văn Nở có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Trần Hoài P số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, phạt cọc 200.000.000 đồng. Tổng cộng 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Hoài P hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn Toàn và anh Trần Văn Nở số vào sổ cấp giấy CH00806 thửa số 762, tờ bản đồ HKC3, diện tích 3.128,0m^2 toạ lạc tại ấp Hoà Hảo, xã Hoà Khánh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp giấy ngày 20/5/2011 cho anh Trần Văn Toàn và anh Trần Văn Nở đứng tên quyền sử dụng đất sau khi trả xong số tiền 400.000.000 đồng cho anh P.

2. Về án phí: Buộc anh Trần Văn Toàn và anh Trần Văn Nở liên đới chịu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho anh Trần Hoài P số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011024 ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

3. Về quyền kháng cáo: Anh Trần Hoài P, anh Trần Văn Nở được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Trần Văn Toàn, chị Đặng Thị Bình được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

4. 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 thoả 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, Điều 7 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.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%).

3. Về các vấn đề khác:

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày tháng năm **2023**.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**

Hồ Văn Khỏe

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS H. Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe