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

Bản án số: 13 /2023/DS-ST
Ngày: 07/7/2023
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HT

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Quang Sơn và bà Trần Thị Ngọ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Chí Công – Thư ký Tòa án nhân dân huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HT, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Quý – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HT xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2022/TLST-DS, ngày 28 tháng 11 năm 2022, về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2023/QĐXX ngày 16 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ng, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Khu phố Hiệp H, thị trấn Đ Đ, huyện Đất Đ, tỉnh BR – VT. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn V, sinh năm: 1966 và bà Trần Thị M, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt).

- Người làm chứng:

+ Anh Nguyễn Tấn Tr, sinh năm: 1979. Địa chỉ: 513/25 Phạm Văn Đ, phường 13, quận B Th, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

+ Anh Phùng Minh Đ, sinh năm: 1979. Địa chỉ: Khu phố Hiệp H, thị trấn Đ Đ, huyện Đất Đ, tỉnh BR – VT. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Lê Thị Ng trình bày*:** Vào ngày 09/3/2022, bà có ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông Đỗ Văn V, bà Trần Thị M và bà đã đặt cọc cho vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M số tiền 1.000.000.000đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất với tổng diện tích 33.309m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận với giá 12.500.000.000đồng, cụ thể như sau:

1. Thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 do Sở Tài Nguyên – Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ngày 22/4/2016, có diện tích 15.391m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

2. Thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317; các thửa đất này đều toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

Theo nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 thì thời hạn hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 vào ngày 09/4/2022; Bên B (bà Ngọc) sẽ đưa thêm cho bên A (vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M) số tiền 5.500.000.000đồng.

Sau khi vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M hoàn tất thủ tục giấy tờ tại thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 thì bà Ngsẽ thanh toán thêm số tiền 3.500.000.000đồng và khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất hai thửa đất này thì bà Ngsẽ đưa thêm cho vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M số tiền 2.500.000.000đồng còn lại.

Đến ngày 09/4/2022, khi hai bên đến Văn phòng Công chứng HTđể ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì Văn phòng Công chứng HTtrả lời không thực hiện được với lý do thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 đã hết hạn sử dụng và chưa được gia hạn theo quy định pháp luật. Do đó, việc hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng đất là do vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M chưa hoàn tất thủ tục giấy tờ theo quy định pháp luật nên bà Ngđã khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M phải trả cho bà Ng số tiền đặt cọc 1.000.000.000đồng; tiền phạt cọc là 1.000.000.000đồng và bồi thường phí đi lại, hao tổn sức khoẻ, thời gian là 100.000.000đồng.

Tại phiên tòa, bà Ngthay đổi yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền phạt cọc là 1.000.000.000đồng và bồi thường phí đi lại, hao tổn sức khoẻ, thời gian là 100.000.000đồng; Yêu cầu ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M phải trả cho bà Ng số tiền đặt cọc 1.000.000.000đồng.

Tại bản hòa giải ngày 10/01/2023, bị đơn là ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M trình bày: Vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn, giữa hai bên có ký hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 và vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M có nhận tiền đặt cọc của bà Ng1.000.000.000đồng để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, khi hai bên đến Văn phòng Công chứng HT để ký hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 22/4/2022 thì Văn phòng Công chứng HT trả lời không thực hiện được mà không biết lý do gì. Cho đến khi bà Ngkhởi kiện và tại phiên hòa giải thì ông V, bà M mới biết lý do thửa số 38 có diện tích

9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 đã hết hạn sử dụng, vượt hạn điền.

Tại bản hòa giải ngày 10/01/2023, vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M muốn tiếp thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 do Sở Tài Nguyên – Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ngày 22/4/2016, có diện tích 15.391m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận với giá mà hai bên đã thoả thuận là 6.000.000.000đồng. Nếu bà Ng không đồng ý tiếp tục mua đất thì chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M chỉ đồng ý trả tiền cọc chứ không đồng ý đền cọc.

- Tại đơn bản tự khai ngày 10 tháng 01 năm 2023 và tại phiên tòa, người làm chứng là anh Phùng Minh Đ trình bày: Ông là người viết hợp đồng đặt cọc vào ngày 09/3/2022, giữa bà Ng (mẹ của ông) với vợ chồng ông Đỗ Văn V, bà Trần Thị M để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất với tổng diện tích 33.309m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận với giá 12.500.000.000đồng, cụ thể như sau:

1. Thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 do Sở Tài Nguyên – Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ngày 22/4/2016, có diện tích 15.391m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

2. Thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317; các thửa đất này đều toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

Đến ngày 09/4/2022, khi hai bên đến Văn phòng Công chứng HT để ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì Văn phòng Công chứng HT thông báo thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 đã hết hạn sử dụng và chưa được gia hạn theo quy định pháp luật nên không thể chuyển nhượng được. Sau đó, bà Ngcó đề nghị vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ký hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 do Sở Tài Nguyên – Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ngày 22/4/2016, có diện tích 15.391m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận với giá 6.000.000.000đồng nhưng vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M không đồng ý. Đến ngày 05/9/2022, ông có chở bà Ngđến nhà vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M để đề nghị tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 nhưng vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M vẫn không đồng ý. Khi bà Ngyêu cầu trả lại 1.000.000.000đồng tiền cọc thì vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M chỉ đồng ý trả 750.000.000đồng nên bà Ng không chấp nhận.

- Tại đơn bản tự khai ngày 12 tháng 4 năm 2023 và tại phiên tòa, người làm chứng là anh Nguyễn Tấn Tr trình bày: Vào ngày 09/4/2022, ông có đến Văn phòng Công chứng HT để giúp bà Ng làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M nhưng do thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 đã hết hạn sử dụng và vượt hạn điền nên không thể chuyển nhượng được. Bà Ng có đưa ra phương án mua thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 hoặc trả lại tiền cọc nhưng vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M không đồng ý. Đến khoảng 06 tháng sau thì vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M mới đồng ý bán thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 nhưng lúc này bà Ng không còn tiền mua đất nữa mà chỉ yêu cầu trả tiền cọc. Do đó, hai bên không thống nhất được phương án giải quyết và xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Đại diện VKSND huyện HT tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Sau khi xem các tài liệu có tại hồ sơ và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa đã có đủ căn cứ xác định yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 1.000.000.000đồng (*Một tỷ đồng*) cho bà Lê Thị Ng.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HT tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[1] *Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của tòa án:* Đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc, đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HT theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn là ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do nên xác định bị đơn đã từ bỏ

quyền tham gia tố tụng của mình. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với lời khai của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, đủ cơ sở xác định: Vào ngày 09/3/2022, bà Lê Thị Ng đã đặt cọc cho vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M với số tiền 1.000.000.000đồng để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất có tổng diện tích 33.309m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận với giá 12.500.000.000đồng; cụ thể như sau:

1. Thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 do Sở Tài Nguyên – Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ngày 22/4/2016, có diện tích 15.391m^2 toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

2. Thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317; các thửa đất này đều toạ lạc tại thôn 2, xã Tân Đ, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

Theo nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 thì thời hạn hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 vào ngày 22/4/2016; Bên B (bà N) sẽ đưa thêm cho bên A (ông V, bà M) số tiền 5.500.000.000đồng. Sau khi bên A (vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M) có trách nhiệm hoàn tất thủ tục giấy tờ tại thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 thì bà Ng sẽ thanh toán thêm số tiền 3.500.000.000đồng và khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất hai thửa đất này thì bà Ng sẽ đưa thêm cho bên A số tiền 2.500.000.000đồng còn lại.

Đến ngày 09/4/2022, khi hai bên đến Văn phòng Công chứng HT để ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì Văn phòng Công chứng HT thông báo thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 đã hết hạn sử dụng và chưa được gia hạn theo quy định pháp luật nên không thể chuyển nhượng được. Bà Ng đã có đề nghị vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ký hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 hoặc trả lại 1.000.000.000đồng tiền đặt cọc nhưng vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M không đồng ý. Do đó, hai bên không thống nhất được với nahu về phương án giải quyết.

[4] Xét tính pháp lý và đối tượng của hợp đồng đặt cọc là quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 thì Thửa số 38 có diện tích 9.912m^2 và 47 có diện tích 8.006m^2, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900317 do UBND huyện HT cấp cho hộ ông Đặng Hùng M vào ngày 20/8/1999. Do đó, tại thời điểm ký

kết hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 thì vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M không phải là người chủ sử dụng đất nên không có quyền ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng đất theo quy định tại điều 188 của Luật đất đai. Mặc khác, thời hạn sử dụng đất nêu trên được xác định vào là tháng 6/2019 và chưa được gia hạn. Do đó đối tượng trong giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 giữa bà Ngvới vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M là không thể thực hiện được. Như vậy, hợp đồng giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 giữa bà Ng với vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M là vô hiệu một phần do vi phạm điều cấm của pháp luật ngay tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc đối với thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 do Sở Tài Nguyên – Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M ngày 22/4/2016. Tuy nhiên, tại bản hòa giải ngày 10/01/2023, bà Ngđã trình bày tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 09/4/2022 thì bà có đề nghị chỉ nhận chuyển nhượng thửa số 01, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 295076 nhưng vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M không đồng ý. Đồng thời, bị đơn là vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M đã thừa nhận là tại thời điểm ngày 09/4/2022 thì không đồng ý nhưng đến một tháng sau thì ông bà đồng ý nhưng bà Ngkhông mua nữa. Do vậy, có cơ sở để xác định nguyên nhân các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 09/4/2022 là do lỗi của bị đơn. Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu trả lại tiền cọc theo khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M trả lại số tiền cọc đã nhận cho bà Nglà 1.000.000.000đồng là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Ng thay đổi yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu tiền phạt cọc là 1.000.000.000đồng; bồi thường phí đi lại, hao tổn sức khoẻ, thời gian là 100.000.000đồng và cả yêu cầu tính lãi. Đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp với quy định pháp luật nên cần được chấp nhận.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 126, Điều 131, Điều 328, Điều 387, Điều 408 của Bộ luật dân sự;
- Điều 188 của Luật đất đai;

- Điều 26 của Nghị quyết 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 1.000.000.000đồng (*Một tỷ đồng*) cho bà Lê Thị Ng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Ông Đỗ Văn V và bà Trần Thị M phải chịu 42.000.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 37.000.000đồng theo biên lai thu số 0010483 ngày 28/11/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện HT.

3. Án xử công khai, báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Án có hiệu lực 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b, 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 Bình Thuận;
- VKSND huyện HT;
- Chi cục THADS huyện HT;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khương