TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2024/DS-ST
Ngày: 25/9/2024.
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hải.

2. Ông Nguyễn Văn Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hòa Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc *tham gia phiên toà:* Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 229/2023/TLST-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2024/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 67/QĐST - DS ngày 16/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn Th, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc C, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số xx L, tổ dân phố xx, thị trấn Ph, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy ủy quyền số 005497 ngày 11/9/2023 (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Phan Thị Th1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1979.

Trú tại: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà Th1, bà Ph: Ông Lê Văn Ph.

Trú tại: Thôn xx, xã xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn H1.

+ Ông Nguyễn Văn H2.

+ Ông Nguyễn Văn H.

+ Ông Nguyễn Văn Gi.

Cùng trú tại: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện lập ngày 02/10/2023 của ông Lê Văn Th, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của ông Th ông Võ Ngọc C trình bày*:

Vào ngày 23/11/2020, bà Phan Thị Th1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Văn Th 522m^2 đất, trong đó có 100m^2 đất ở thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại thôn xx, xã T, huyện K đã được UBND huyện Krông Pắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C761524 ngày 03/01/1994 cho bà Phan Thị Th1 với giá 432.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng). Diện tích đất nhận chuyển nhượng có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 98, cạnh dài 29m; Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 100, cạnh dài 29m; Phía Nam giáp thửa đất số 99 cạnh dài 18m; Phía Bắc giáp đất đường đi cạnh dài 18m. Việc thỏa thuận có lập Hợp đồng giao nhận tiền đã được chứng thực vào ngày 23/11/2020 tại UBND xã T. Sau khi ông Th đặt cọc cho bà Th1 số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) bà Th1 đã giao thửa đất trên cho ông Th quản lý, sử dụng ngay trong ngày, đồng thời bà Th1 là người có nghĩa vụ làm các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng cho ông Th diện tích đất nêu trên. Sau khi bà Th1 hoàn thành các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi thì ông Th sẽ trả đủ số tiền còn lại là 132.000.000 đồng cho bà Th1, tuy nhiên đến nay bà Th1 không thực hiện việc tách thửa, chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Th theo quy định của Pháp luật. Ông Th đã yêu cầu bà Th1 nhiền lần nhưng bà vẫn không hợp tác thực hiện thỏa thuận, do đó nay ông Th yêu cầu Tòa án buộc bà Th1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2020 làm các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Th theo quy định của pháp luật.

Do hiện tại chồng bà Th1 đã chết, khi lập hợp đồng đặt cọc các con của bà Th1 là anh H1, anh H, anh H2, anh Gi và chị Ph không ký vào hợp đồng. Trong trường hợp hiện nay các con của bà Th1 không chịu ký hợp đồng để sang tên quyền sử dụng đất cho ông Th. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Th1 trả lại cho ông Th số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) mà ông Th đã đặt cọc và đưa trước cho bà Th1. Đồng thời buộc bà Th1 có nghĩa vụ chịu khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/11/2023 của bà Phan Thị Th1, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bà Th1 ông Lê Văn Ph trình bày:*

Bà Th1 thừa nhận lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian, diện tích đất, số tiền mà bà Th1 đã nhận của ông Th. Cụ thể: Vào ngày 23/11/2020, bà Phan Thị Th1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Văn Th 522m^2 đất, trong đó có 100m^2 đất ở thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại thôn 1, xã T, huyện K đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C761524 ngày 03/01/1994 cho bà Phan Thị Th1 với giá 432.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu đồng). Diện tích đất nhận chuyển nhượng có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 98, cạnh dài 29m; Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 100, cạnh dài 29m; Phía Nam giáp thửa đất số 99 cạnh dài 18m; Phía Bắc giáp đất đường đi cạnh dài 18m. Việc thỏa thuận có lập Hợp đồng giao nhận tiền có chứng thực vào ngày 23/11/2020 tại UBND xã T. Theo đó thì bà Th1 đã nhận của ông Th số tiền cọc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Tuy nhiên, bà Th1 chưa giao thửa đất trên cho ông Th quản lý, sử dụng. Bà Th1 là người có nghĩa vụ làm các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng cho ông Th diện tích đất nêu trên. Sau khi bà Th1 hoàn thành các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th thì ông Th sẽ trả đủ số tiền còn lại là 132.000.000 đồng cho bà Th1. Tuy nhiên, thửa đất mà bà Th1 định chuyển nhượng cho ông Th là đất màu chưa có đất thổ cư (Đất ở) nên phải làm nhiều thủ tục. Mặt khác do các con của bà Th1 không đồng ý làm thủ tục tách thửa, sang tên cho ông Th, nên bà Th1 đề nghị ông Th chờ sau khi các con của bà yêu cầu chia thừa kế xong, thì bà Th1 sẽ làm thủ tục sang tên diện tích đất như thỏa thuận cho ông Th (nếu pháp luật không cấm). Nếu ông Th không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bà Th1 sẽ trả lại số tiền mà ông Th đã thanh toán là 300.000.000đ và thanh toán tiền phạt cho ông Th theo mức 10%/năm tính từ khi ông Th giao tiền đến khi thanh toán xong số tiền trên. Ngoài ra bà Th1 không yêu cầu gì khác.

+ Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph ông Lê Văn Ph trình bày:

Bà Phượng là con của bà Phan Thị Th1 và ông Nguyễn Văn Y (đã chết) Bà Ph thừa nhận lời trình bày của đại diện bà Th1 về thời gian, số tiền, diện tích đất mà bà Th1 đã thỏa thuận sang nhượng đất cho ông Th và không bổ sung gì thêm.

Nay ông Th khởi kiện yêu cầu bà Th1 tiếp tục thực hiện hợp đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2020 làm các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Th theo quy định của Pháp luật. Quan điểm của bà Ph là: Bà Ph vẫn đồng ý để bà Th1 thực hiện việc tách thửa sang tên phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng cho ông Th ngày 23/11/2020 cho ông Th. Tuy nhiên, do các con của bà Th1 (anh, em của bà Ph) không chịu ký thủ tục tách thửa nên bà Ph đề nghị ông Th chờ sau khi anh, em của bà yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Y xong rồi bà Th1 sẽ làm thủ tục sang tên cho ông Th. Nếu ông Th không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì đề nghị bà Th1 sẽ trả lại số tiền mà ông Th đã thanh toán là 300.000.000đ và thanh toán tiền lãi cho ông Th theo mức 10%/năm tính từ khi ông Th giao tiền đến khi thanh toán xong số tiền trên. Ngoài ra bà Phượng không yêu cầu gì khác.

* Kết quả đo đạc của Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Trắc địa Sài Gòn - Chi nhánh Đắk Lắk và kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc ngày 14/3/2024 thể hiện:

+ Thửa đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C có diện tích 506,9m^2 có chiều dài các cạnh như sau:

- Đông giáp đường đi, cạnh dài 28,91m;
- Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 100, cạnh dài 28,55m.
- Nam giáp đất ông T, cạnh dài 18,13m;
- Bắc đường đi, dài 15,51m;

+ Kết quả thẩm định ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thể hiện tài sản trên đất gồm có:

- Vật kiến trúc trên đất: Ba phía Bắc, Nam, Đông là hàng rào, chân xây gạch, không tô trát, cao 30cm, trụ bê tông 15cm x 10 cm, cao 1,6m, bao lưới B40 chiều dài lần lượt: Phía đông dài 28,91m; phía Nam dài 18,13m; phía Bắc dài 15,51m; Phía tây hàng rào trụ bê tông kéo 02 dây kẽm gai dài 28,55m.

- Cây trồng trên đất: 04 cây xanh và toàn bộ bộ thửa đất đã trồng cây mỳ (sắn)

Kết quả định giá ngày 22/5/2024 của Hội đồng định giá huyện Krông Pắc thể hiện như sau:

+ Giá trị đất đang tranh chấp theo đơn giá của nhà nước là có giá 506,9m^2 x 35.000đ/m = 16.22.800đồng

+ Giá trị đất đang tranh chấp theo giá thị trường tại thời điểm định giá 18 m x 35.000đ/m = 630.000.000đồng

Cây trồng trên đất:

+ 506.9m^2 cây mì(sắn) có giá : 506,9m^2 x 7000đ/m = 3,548,300đồng

+ 04 cây xanh có giá 04 cây x 98.000đ/cây = 492.000đồng

* Vật kiến trúc trên đất:

+ 62,5m hàng rào lưới B40 cao 1,2m, chân xây gạch cao 30cm không tô trát, trụ bê tông (15cm x 10cm) có giá: 62,5m x 593.000đ/m x 40% = 14.625.000đ;

+ 28,55m hàng rào kẽm gai (hai dây) trụ bê tông, có giá: (28,55 m x 6,250đ) + 420.000đ = 589.000đ.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền nguyên đơn đã đặt cọc là 300.000.000đồng và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng số tiền 100.000.000đồng.

Đại diện theo ủy quyền bị đơn thống nhất với yêu cầu của đại diện nguyên

đơn cụ thể bị đơn chấp nhận trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đồng mà nguyên đơn đã đặt cọc và chấp nhận bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng cho nguyên đơn số tiền 100.000.000đồng. Tổng cộng là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Gi, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn H1 và anh Nguyễn Văn H2 vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để lập bản tự khai, không tham gia phiên họp, phiên hòa giải là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70; 73 Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 246, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328, khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015;

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

1/ Chấm dứt hợp đồng đặt cọc lập ngày 23/11/2020 giữa ông Lê Văn Th, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với bà Phan Thị Th1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

2/ Ghi nhận việc bị đơn bà Phan Thị Th1 tự nguyên trả lại cho ông Lê Văn Th số tiền đã đặt cọc là 300.000.000đ và 100.000.000đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng. Tổng cộng là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1]. Xét về hình thức**:** Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th lập ngày 02/10/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng theo đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn Th1 phải thực hiện việc sang tên tách thửa đối với phần đất có diện tích 522m^2 theo hợp đồng lập ngày 23/11/2020 giữa ông Th với bà Th1. Vì vậy, tại thời điểm thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ". Tuy nhiên, tại phiên tòa đại

diện nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó nguyên yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đồng mà nguyên đơn đã đặt cọc và 100.000.000đồng tiền phạt do bị đơn vi phạm hợp đồng. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa không trái quy định của pháp luật, phù hợp với Điều 1 của hợp đồng giữa bà Th1 và ông Th. Do vậy, HĐXX xác định quan hệ tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại thời điểm ông Th khởi kiện, bà Phan Thị Th1 đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn Gi, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn H1 và anh Nguyễn Văn H2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét về nội dung: Ngày 23/11/2020, bà Phan Thị Th1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Văn Th 522m^2 đất (Đo thực tế là 506,9m^2) đất, trong đó có 100m^2 đất ở thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại thôn 1, xã T, huyện K đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C761524 ngày 03/01/1994 cho bà Phan Thị Th1 với giá 432.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu đồng). Diện tích đất nhận chuyển nhượng có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 98, cạnh dài 29m; Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 100, cạnh dài 29m; Phía Nam giáp thửa đất số 99 cạnh dài 18m; Phía Bắc giáp đất đường đi cạnh dài 18m. Cùng ngày bà Th1 và ông Th lập Hợp đồng giao nhận tiền theo đó ông Th giao cho bà Th1 số tiền 300.000.000đ, mục đích đặt cọc và đưa trước để chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Việc giao nhận có chứng thực của UBND xã T, huyện K.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu bà Th1 có trách nhiệm hoàn thành việc tách thửa, sang tên phần đất nói trên cho ông Th. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc và đưa trước là 300.000.000đồng và 100.000.000đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chấp nhận thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc và đưa trước là 300.000.000đồng và chấp nhận thanh toán cho nguyên đơn 100.000.000đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng và đề nghị HĐXX công nhận sự thỏa thuận nói trên của các đương sự.

HĐXX thấy rằng: Việc thỏa thuận nói trên giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên cần ghi nhận sự thỏa thuận nói trên là phù hợp. Đối với hợp đồng giao nhận tiền cọc lập ngày 23/11/2020 giữa ông Lê Văn Th, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với bà Phan Thị Th1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk

Lắk không còn giá trị do các bên tự nguyện chấm dứt là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án tòa án đã tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá tài sản chi phí cho việc đo đạc, thẩm đin, định giá tài sản là 7.350.000đ. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thỏa thuận theo đó bà Th1 chấp nhận thanh toán cho ông Th 5.000.000đ tiền chi phí tố tụng. Số tiền này đại diện theo ủy quyền của bà Th1 đã trực tiếp giao cho ông Võ Ngọc Cường là đại diện theo ủy quyền của ông Th tại phiên tòa nên không đề cập giải quyết nữa. Ông Lê Văn Th chấp nhận chịu số tiền chi phí tố tụng là 2.350.000đồng. Số tiền nay ông Th đã nộp và đã chi xong nên không đề cập giải quyết nữa.

[4] Về án phí: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó bà Th1 thanh toán cho ông Th số tiền tổng cộng là 400.000.000đ nên bà Th1 phải chịu 10.000.000đ tiền án phí DSST. Mức tính như sau: 400.000.000đ x 5% = 20.000.000đồng. Tuy nhiên, bà Th1 sinh năm 1954. Theo luật người cao tuổi thì bà Th1 là người cao tuổi. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. HĐXX miễn toàn bộ án phí cho bà Th1.

Do yêu cầu của ông Th được chấp nhận nên trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Th 300.000đồng tiền tạm ứng án phí.

[5]. Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 246; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328, khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1./ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Th.

+ Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Chấm dứt hợp đồng giao tiền (Đặt cọc) lập ngày 23/11/2020 giữa ông Lê Văn Th, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk bà Phan Thị Th1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ghi nhận việc bà Phan Thị Th1 chấp nhận trả lại cho ông Lê Văn Th số

tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) mà ông Th đã đặt cọc và giao trước cho bà Th1 ngày 23/11/2020 và 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) phạt do vi phạm hợp đồng. Tổng cộng hai khoản là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

"Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất các 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 năm 2015".

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị Th1.

Hoàn trả lại cho ông Lê Văn Th 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/003409 ngày 18/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạnh 15 ngày kể từ tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

"Trong trường hợp bản án 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, 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"

T.M - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.