TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
TỈNH QUẢNG NAM
Bản án số: 54/2022/DS-ST
Ngày 06/5/2022
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN - TỈNH QUẢNG NAM

THnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Thị Nhung.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Bùi Tấn Sinh
2. Bà Lương Thị Kim Anh

Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Thúy Hằng - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Thu Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021, về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn: Ông Đỗ Đức Tr - Sinh năm 1991
Địa chỉ: Thôn PĐ, xã ĐH, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam.
Ông Đỗ Đức Tr ủy quyền cho ông Mai Xuân Th – Sinh năm 1997
Địa chỉ: Tổ 18, phường LHP, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có Luật sư Đặng Văn V - Văn phòng Luật sư Lê Ngô Hoài Phong thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. (ông Th và ông V có mặt)

2/ Bị đơn: Ông Đỗ V - Sinh năm 1996 (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn HG, xã ĐT, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Bà Nguyễn Thị Thu H – Sinh năm 1975 (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn CVN, xã ĐH, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa nguyên đơn ông Đỗ Đức Tr do ông Mai Xuân Th đại diện trình bày như sau: Vào 04/6/2021 ông Đỗ V (bên bán), ông Đỗ Đức Tr (bên mua) ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng

đất diện tích 684m^2, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Văn Bắc (thôn 8A cũ), xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn với giá 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bùi Quốc B và bà Nguyễn Thị B đã được điều chỉnh trang 4 chuyển tên bà Nguyễn Thị Thu H (kèm theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/6/2021 gồm 4 thửa đất).

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2021, ông Tr đã giao cho ông V số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng tại công chứng là 60 ngày, từ ngày 04/6/2021 đến ngày 04/8/2021. Ông Tr sẽ thanh toán số tiền còn lại 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) khi các bên công chứng hợp đồng theo quy định của pháp luật. Trong hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận thêm nội dung như sau: Bên bán công chứng trích lục, báo trước 10 ngày công chứng, hỗ trợ bao ra 4 sổ, bàn giao mặt bằng cột mốc đảm bảo không tranh chấp, bao đường bê tông 3m, dịch chuyển đất ở chính giữa thửa đất.

Thửa đất mà ông V cam kết chuyển nhượng cho ông Tr là do ông V mua của bà H trước đó nhưng chưa sang tên ông V. Vào thời điểm ký hợp đồng đặt cọc và giao tiền đặt cọc thì giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất chuyển nhượng vẫn còn đứng tên của bà H. Khi ký hợp đồng đặt cọc ông V đã giao cho ông Tr xem bản chính Giấy chứng nhận QSD đất số AB 519637 đã được điều chỉnh trang 4 sang tên bà H đối với thửa đất số 102, diện tích 684m^2 kèm theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/6/2021.

Tuy nhiên, sau đó ông V không thực hiện các nội dung thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc cụ thể như sau:

- Sau khi thỏa thuận và giao tiền đặt cọc, ông Tr có đến thửa đất kiểm tra thì phát hiện diện tích thực tế giảm so với giấy chứng nhận, bên ông Tr đề nghị ông V tiến hành làm thủ tục đăng ký biến động giảm diện tích theo hiện trạng thực tế nhưng ông V không thực hiện.

- Theo thỏa thuận, ông V thống nhất làm đường bê tông 3m và thực tế ông V làm xong đường nhưng tại trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/6/2021 ghi đường đất 2,5m, ông Tr yêu cầu ông V điều chỉnh hồ sơ trích lục thể hiện đúng hiện trạng đường bê tông 3m, nhưng ông V không thực hiện.

- Ông V thỏa thuận bao ra 4 giấy chứng nhận QSD đất tương ứng với 4 thửa đất theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/6/2021 để ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định nhưng ông V không thực hiện.

Do ông V không thực hiện đúng các nội dung nêu trên, nên hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng ra công chứng, ông V tự ý hủy hợp đồng đặt cọc và chiếm giữ số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó ông Tr nhiều lần yêu cầu ông V hoàn trả số tiền đặt cọc đã nhận 100.000.000 đồng và phạt cọc theo quy định, nhưng ông V không thực hiện. Ông V vi phạm các nội dung đã thỏa thuận, ông V là người có lỗi nên ông Tr yêu cầu ông V phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền đặt cọc đã nhận 100.000.000 đồng và phạt cọc 100.000.000 đồng. Nếu hợp đồng vô hiệu thì đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đỗ V trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 13/12/2021 như sau: Vào 04/6/2021 ông V thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Tr quyền sử dụng đất diện tích 684m^2, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Văn Bắc xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn với giá 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bùi Quốc B và bà Nguyễn Thị B đã được điều chỉnh trang 4 chuyển tên cho bà Nguyễn Thị Thu H. Việc thỏa thuận chuyển nhượng có lập hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2021, ông Tr đã giao cho ông V số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 900.000.000 đồng thỏa thuận 60 ngày từ ngày 04/6/2021 đến ngày 04/8/2021 ông Tr sẽ thanh toán sau khi các bên công chứng hợp đồng theo quy định của pháp luật. Thửa đất ông V chuyển nhượng cho ông Tr là do ông V đã mua của bà H trước đó, việc mua bán đất giữa ông V và bà H có lập hợp đồng đặt cọc nhưng chưa sang tên cho ông V theo quy định của pháp luật. Vào thời điểm thực hiện việc chuyển nhượng, thửa đất số 102, diện tích 684m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, ông Tr biết nhưng vẫn mua vì ông Tr đã kiểm tra giấy tờ đất và kiểm tra đất trên thực tế. Sau khi thỏa thuận, ông V thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận, hẹn đến ngày ra công chứng ký hợp đồng và giao số tiền còn lại nhưng ông Tr không ra công chứng, không mua đất nữa và thuê gian hồ hăm dọa đánh ông V. Nay ông Tr khởi kiện yêu cầu ông V phải hoàn trả số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và phạt cọc 100.000.000 đồng ông V không chấp nhận các yêu cầu của ông Tr. Ông Tr không mua đất, ông Tr vi phạm nội dung thỏa thuận đã có lỗi nên phải mất số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày tại bản khai ngày 21/12/2021 như sau: Quyền sử dụng đất diện tích 684m^2, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Văn Bắc, xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn là do bà Hà mua của hộ ông Bùi Quốc B và bà Nguyễn Thị B vào khoảng tháng 01/2020, sau khi nhận chuyển nhượng bà H tiến Hnh lập thủ tục sang tên theo quy định, đến ngày 03/3/2020 diện tích bà H mua của ông B, bà B được sang tên cho bà H và đã điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất.

Đến ngày 29/4/2021 bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích 684m^2, thửa đất số 102 cho ông V, việc chuyển nhượng có lập giấy thỏa thuận mua bán nH đất và đặt cọc ghi ngày 29/4/2021. Sau khi bà H bán diện tích đất nêu trên cho ông V, mọi thủ tục tiến hành tách thửa, sang tên do ông V thực hiện, bà H chỉ có nhiệm vụ đến Văn phòng công chứng Điện Bàn để ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho khách hàng của ông V là bà Nguyễn Thị Ch vào khoảng tháng 8/2021 và hiện nay diện tích đất nêu trên không thuộc quyền sử dụng của bà H nữa.

Sau khi mua đất của bà H, ông V đã bán lại cho ông Tr hay người nào khác bà H không hề biết, bà H cũng không ủy quyền cho ông V bán đất của bà H cho ông Tr. Bà H không liên quan đến việc mua bán đất giữa ông V và ông Tr nào đó và diện tích đất mà bà H đã chuyển nhượng hiện nay đã thuộc quyền sử sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ch. Bà H không có liên quan nên yêu cầu khởi kiện của ông Tr đối với ông V bà H không có ý kiến.

Tóm tắt ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật, riêng bị đơn ông V nhiều lần vắng mặt không có lý do.

+ Về hướng giải quyết vụ án: Hợp đồng đặt cọc giữa ông Tr và ông V vô hiệu, các đương sự đều có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu mức lỗi bằng nhau theo quy định của Điều 131 của BLDS, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự là hợp đồng đặt cọc vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được thực hiện. Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tr. Buộc ông V phải hoàn trả cho ông Tr số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Tr yêu cầu ông V hoàn trả số tiền đã nhận đặt cọc và phạt cọc theo quy định. Đây là tranh chấp giao dịch dân sự về đặt cọc căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện, thị xã. Bị đơn ông V hiện đang cư trú tại xã ĐT, thị xã Điện Bàn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu H có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, ông Đỗ V đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến Hnh xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ngày 04/6/2021 ông V thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Tr quyền sử dụng đất diện tích 684m^2, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Văn Bắc, xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn với giá 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), việc thỏa thuận chuyển nhượng có lập hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2021, ông Tr đã giao cho ông V tiền đặt cọc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), số tiền còn lại 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) thỏa thuận 60 ngày kể từ ngày 04/6/2021 đến ngày 04/8/2021 ông Tr sẽ thanh toán sau khi các bên công chứng hợp đồng theo quy định. Vào thời điểm thỏa thuận việc chuyển nhượng và nhận tiền đặt cọc, quyền sử dụng đất diện tích 684m^2 thuộc quyền sử dụng của bà H, ngày 29/4/2021 ông V nhận chuyển nhượng của bà H nhưng chưa sang tên cho ông V theo quy định của pháp luật.

{3.1} Xét giao dịch dân sự giữa ông Tr và ông V có hiệu lực pháp luật hay không thì thấy: Ông Tr, ông V khi thực hiện giao dịch dân sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các đương sự tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên căn cứ Điều 168, 188 Luật Đất đai quy định: *"Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển*

nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận". Vào thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng và giao - nhận tiền đặt cọc, ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 684m^2 nên ông V không có quyền thực hiện việc chuyển nhượng. Mặc khác căn cứ Điều 195 Bộ luật Dân sự quy định: "*Người không phải là chủ sở hữu tài sản chỉ có quyền định đoạt tài sản theo sự ủy quyền của chủ sở hữu..."* quyền sử dụng đất diện tích 684m^2 là tài sản của bà H, không có sự ủy quyền của bà H nhưng ông V đã bán tài sản của bà H là không đúng.

Về nội dung giao dịch dân sự được xác lập ngày 04/6/2021 giữa ông Tr và ông V đã vi phạm điều cấm của pháp luật, đối chiếu với các quy định tại các Điều 117, 122, 123 Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự được xác lập ngày 04/6/2021 giữa ông Tr và ông V vi phạm điều cấm của pháp luật bị vô hiệu.

{3.2} Giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Tr chưa nhận diện tích 684m^2 nên không xem xét việc buộc trả đất, ông V đã nhận số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng nên ông V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tr, việc ông V cho rằng ông Tr không mua đất, ông Tr có lỗi nên phải mất số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, lời khai của ông V không có căn cứ nên không chấp nhận. Do đó việc ông Tr yêu cầu ông V hoàn trả số tiền nhận đặt cọc 100.000.000 đồng là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

{3.3} Xét yêu cầu phạt cọc: Vào thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 684m^2 và nhận tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, ông V biết rõ diện tích đất chuyển nhượng không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V nhưng ông V vẫn thực hiện giao dịch và nhận tiền đặt cọc, ông V có lỗi. Đối với ông Tr vào thời điểm thỏa thuận nhận chuyển nhượng và giao tiền đặt cọc ông Tr đã biết rõ diện tích chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bà H, ông V chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông Tr vẫn thực hiện giao dịch và giao tiền đặt cọc nên ông Tr cũng có lỗi. Nguyên nhân dẫn đến giao dịch dân sự được xác lập ngày 04/6/2021 giữa ông Tr và ông V vô hiệu là do lỗi của hai bên, mặc khác ông Tr cho rằng sau khi thỏa thuận ông Tr kiểm tra diện tích chuyển nhượng thiếu, ông Tr yêu cầu ông V điều chỉnh giảm diện tích nhưng ông V không thực hiện nên ông V có lỗi. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo hiện trạng thì thửa đất đã có tường rào xây gạch xung quanh, qua đo đạt thực tế diện tích 723,1m^2 thừa diện tích 47,1m^2 so với giấy chứng nhận và ngày 11/8/2021 bà H đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Ch gồm 4 thửa: Thửa đất số 692, diện tích 162,8m^2; Thửa đất số 693, diện tích 162,8m^2; Thửa đất số 694, diện tích 162,9m^2 và thửa đất số 692, diện tích 195,5m^2 tổng cộng diện tích 684m^2 không thiếu. Do đó việc ông Tr cho rằng ông V làm thu hẹp ranh giới, giảm diện tích nên phải điều chỉnh giảm diện tích là không có cơ sở. Giao dịch dân sự được xác lập giữa ông V và ông Tr vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tại thời điểm xác lập và nguyên nhân dẫn đến giao dịch vô hiệu do lỗi của ông V và ông

Tr tương đương nhau. Do đó yêu cầu phạt cọc của ông Tr không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

Tại phiên tòa Luật sư Đặng Văn V trình bày luận cứ bào chữa như sau: Ông V làm thu hẹp ranh giới, giảm diện tích thửa đất so với Giấy chứng nhận, không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai khi có thay đổi về kích thước, diện tích thửa đất, không điều chỉnh hồ sơ trích lục thể hiện đường bê tông 3m, không thực hiện nghĩa vụ ra 4 giấy chứng nhận, ông V đã vi phạm nội dung thỏa thuận, lỗi hoàn toàn thuộc về ông V nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr. Qua luận cứ bào chữa của Luật sư HĐXX xét thấy: Giao dịch dân sự được xác lập giữa ông V và ông Tr vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu, nguyên nhân dẫn đến giao dịch vô hiệu do lỗi của hai bên và thực tế diện tích chuyển nhượng không thiếu, nên việc Luật sư cho rằng lỗi hoàn toàn thuộc về ông V và đề nghị phạt cọc ông V số tiền 100.0000.000 đồng là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông Tr được Tòa án chấp nhận với số tiền 5.000.000 đồng (100.000.000 đồng x 5%); Ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu phạt cọc không được Tòa án chấp nhận với số tiền 5.000.000 đồng (100.000.000 đồng x 5%). Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Tr đã nộp tạm ứng 2.491.000 đồng, căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông Tr và ông V mỗi người phải chịu 1.245.500 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 157, 158, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 117, 122, 123, 131, 195, 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 168, 188 Luật Đất đai, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Tuyên bố giao dịch dân sự được xác lập ngày 04/6/2021 giữa ông Đỗ Đức Tr và ông Đỗ V vô hiệu.

Buộc ông Đỗ V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đỗ Đức Tr số tiền đặt cọc đã nhận là: 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Đức Tr về việc phạt cọc ông Đỗ V số tiền 100.000.000 đồng (một 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.

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Đỗ Đức Tr phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000825 ngày 29/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn. Ông Đỗ Đức Tr đã nộp đủ án phí.

+ Ông Đỗ V phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng khác:

+ Ông Đỗ Đức Tr phải chịu số tiền 1.245.500 đồng (một triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Ông Đỗ Đức Tr đã nộp xong.

+ Ông Đỗ V phải chịu số tiền 1.245.500 đồng (một triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do ông Đỗ Đức Tr đã nộp tiền tạm ứng nên buộc ông Đỗ V phải hoàn trả cho ông Đỗ Đức Tr số tiền 1.245.500 đồng (một triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi Hnh 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 Hnh án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Những người TGTT;
- VKS, THA;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đàn Võ Thị Lan Thái Điền

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thị xã Điện Bàn ;
- Chi cục THADS thị xã Điện Bàn ;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Thái Điền