

Bản án số: 21/2018/DS - ST

Ngày: 28/11/2018

V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ L, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Vũ Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trịnh Văn Thái**

2. Bà **Vũ Thị Minh Huệ**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Song Yến** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Bích Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã L xét xử công khai vụ án thụ lý số: 143/2016/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2018/QĐST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2018, và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2018/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 41/1 Ấp 3, xã Xuân Thới Thượng, huyện H. M, thành phố Hồ Chí Minh.

* Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1974. Có mặt; Địa chỉ: Số 41/1 Ấp 3, xã Xuân Thới Thượng, huyện H.M, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 015043, quyền số 09/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2018 đã được Văn phòng Công chứng Lý Thị Như H, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn T**, sinh năm 1947. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Mũi Đá, xã Tân Phước, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Đinh Văn H**, sinh năm 1979 và bà **Tạ Thị Thúy D**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số 436/38 đường Cách mạng tháng T, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

* Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D: Ông **Đinh Văn M**, sinh năm 1949. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Thanh Linh, xã Tân Phước, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

(Theo Giấy ủy quyền số 008286, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày

28/12/2016 đã được Văn phòng Công chứng Ninh Thị H, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11.11.2016 và bản tự khai, ông Lê Văn T - nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/01/2016, giữa nguyên đơn và bị đơn - ông Nguyễn T có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 900 m², thuộc thửa đất số 273, 274; tờ bản đồ số: 11, tọa lạc tại xã Tân Thiện, huyện H. T (cũ), tỉnh Bình Thuận, nay là thôn Mũi Đá, xã Tân Phước, thị xã L, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn T đứng tên chủ sử dụng, giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), hai bên có lập giấy tay ghi Hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất đề ngày 04/01/2016 với nội dung thỏa thuận số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), đến ngày 24/01/2016, hai bên nhận chuyển nhượng sẽ thanh toán số tiền còn lại, hợp đồng có chữ ký của nguyên đơn, ông Nguyễn T và hai bên có thỏa thuận: Nếu bên mua đất thay đổi ý kiến không mua sẽ mất cọc, nếu bên bán đất không bán sẽ bồi thường gấp 3 lần số tiền đã đặt cọc. Nguyên đơn đã đặt cọc trước 430.000.000 đồng và giao cho ông T. Tuy nhiên, sau đó ông T không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chuyển nhượng cho người khác với giá 2.350.000.000 đồng. Sau nhiều lần hẹn để lấy lại tiền cọc, ông T vẫn không đưa lại tiền. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T với ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D.

Tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 25/8/2018, nguyên đơn xác định lại trong số tiền 430.000.000 đồng đã giao cho ông T thì bao gồm 100.000.000 đồng là tiền đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký, số tiền 330.000.000 đồng còn lại là tiền ông T mượn của nguyên đơn. Vì ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H bà D và giấy tờ chuyển nhượng hợp pháp theo quy định pháp luật nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Buộc ông T trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng; Bồi thường cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng là tiền phạt cọc theo hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã lập; trả số tiền 330.000.000 đồng là tiền ông T đã mượn và yêu cầu tính lãi của số tiền 330.000.000 đồng tính từ ngày mượn cho đến ngày 25/8/2017 và trả số tiền lãi của số tiền bán đất chênh lệch mà ông T đã thỏa thuận với nguyên đơn và với người nhận chuyển nhượng sau này tính từ ngày bán đất đến ngày 25/8/2017 theo lãi suất Ngân hàng.

Tại phiên tòa, chị H đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Theo bản tự khai và các lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã L, bị đơn – ông Nguyễn T trình bày:

Ông T là chủ sử dụng diện tích đất 900 m², thuộc thửa đất số 273, 274; tờ bản đồ số: 11, tọa lạc tại xã Tân Thiện, huyện H.T (cũ), tỉnh Bình Thuận, nay là thôn Mũi Đá, xã Tân Phước, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 795394 do UBND huyện H. T (cũ), tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/01/2002.

Ông T thừa nhận giữa bị đơn và ông T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất trên và có lập Hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng, tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và thống nhất bên nhận chuyển nhượng sẽ giao đủ tiền chuyển nhượng còn lại vào ngày 24/01/2016. Từ sau ngày 24/01/2016, hai bên không xác lập thêm giấy tờ nào khác, chỉ liên lạc với nhau bằng điện thoại, không gặp trực tiếp. Ông T thừa nhận đã nhận của ông T tổng cộng 430.000.000 đồng, nhận tiền thành 04 lần: Lần 1, nhận 100.000.000 đồng là tiền ông T đặt cọc đối với thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày đặt cọc (tức 04/01/2016); Lần 2, nhận 30.000.000 đồng (Không nhớ nhận trực tiếp hay chuyển khoản); Lần 3, nhận 100.000.000 đồng; Lần 4, nhận 200.000.000 đồng. Lần 3 và 4 là giao dịch bằng chuyển khoản. Các giao dịch ở lần 2, 3 và 4 tổng cộng là 330.000.000 đồng thực chất là tiền ông T mượn ông T (Trong đó số tiền 30.000.000 đồng ông T cho thêm ông T). Do tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên đang được thế chấp tại Ngân hàng ở Phan Thiết, để thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng với ông T, bị đơn phải vay tiền ở nơi khác trả cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán số tiền chuyển nhượng còn lại theo Hợp đồng đặt cọc ông T không thực hiện hợp đồng mà nhiều lần hứa hẹn, xin lùi thời gian thanh toán tiền, dẫn đến việc ông T không có tiền để trả nợ. Vì vậy, ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất trên cho vợ chồng ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D với giá ghi trong hợp đồng là 1.200.000.000 đồng nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông đồng ý trả lại cho ông T số tiền 330.000.000 đồng đã mượn, còn số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng ông không đồng ý trả vì ông T vi phạm hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất đã ký, nên ông T phải chịu mất tiền cọc.

Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D trình bày:* Ông H, bà D thừa nhận có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 325 m², 575 m² và 251 m² đất từ ông Nguyễn T và hiện đã được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất: Số CD 254479 cấp ngày 28/10/2016; Số CD 254480 cấp ngày 28/10/2016 và số CD 254481 cấp ngày 28/10/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp. Việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông H, bà D cũng như việc công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà là đúng quy định pháp luật, nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết, vợ chồng ông H, bà D không có yêu cầu khởi kiện độc lập.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D: Ông **Đinh Văn M**, sinh năm 1949 trình bày bổ sung thêm ý kiến của vợ chồng ông H, bà D:* Khi vợ chồng ông H, bà D nhận chuyển nhượng đất của ông T thì không hề biết và cũng không nghe ông T nói về việc ông T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T.

Tại phiên tòa, ông Đinh Văn M vẫn giữ nguyên ý kiến.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn trả lại tiền đặt cọc 100.000.000 đồng cho nguyên đơn, bồi thường số tiền đặt cọc theo hợp đồng hai bên đã ký kết, chấp nhận việc tính lãi của nguyên đơn đối với số tiền 330.000.000 đồng; Tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả số tiền cho nguyên đơn 330.000.000 đồng nên buộc bị đơn phải trả. Nguyên đơn yêu cầu rút lại việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và vợ chồng ông H, bà D nên đình chỉ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thẩm quyền: Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, tiền phạt cọc 300.000.000 đồng và số tiền mượn 330.000.000 đồng là tranh chấp dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã La Gi theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, tiền phạt cọc 300.000.000 đồng và số tiền mượn 330.000.000 đồng. Như vậy, tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005.

Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của phía nguyên đơn thấy rằng, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy tay ghi Hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất đề ngày 04/01/2016 với nội dung thỏa thuận số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), đến ngày 24/01/2016, hai bên nhận chuyển nhượng sẽ thanh toán số tiền còn lại, hợp đồng có chữ ký của nguyên đơn và ông Nguyễn T, hai bên có thỏa thuận: Nếu bên mua đất thay đổi ý kiến không mua sẽ mất cọc, nếu bên bán đất không bán sẽ bồi thường gấp 3 lần số tiền đã đặt cọc.

Theo ông T khai: Sáng ngày 23.01.2016, hai bên có gặp nhau để thỏa thuận, ông T đề nghị ký treo, nhưng ông T không đồng ý và ông T hẹn ông T 03 ngày sau sẽ về thanh toán, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Quá thời hạn thỏa thuận, ông T không vô L để thực hiện việc chuyển nhượng và lại hẹn ông T nhiều lần. Sau đó, ông T có cho ông T mượn số tiền nhiều lần tổng cộng 330.000.000 đồng. Do ông T không ra

để hai bên thực hiện hợp đồng, nên ông T đã chuyển nhượng diện tích đất cho ông H bà D.

Theo ông T khai: Ông T có hẹn ông T nhiều lần để ký hợp đồng nhưng hai bên không gặp được, ông T có chuyển cho ông T mượn số tiền 330.000.000 đồng là nhằm để tiếp tục thực hiện hợp đồng, nhưng do ông T tự phá hợp đồng và bán cho người khác với giá 2.350.000.000 đồng mà không thông báo cho ông biết. Sau nhiều lần hẹn để lấy lại tiền, nhưng ông T không chịu đưa nên ông làm đơn gửi Công an thị xã L giải quyết. Sau đó, ông T có cam kết trả tiền cho ông, nhưng ông T cũng không trả.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận đối với việc yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng là không thể, bởi vì hiện nay ông T đã chuyển nhượng diện tích đất 900 m² cho vợ chồng ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D là hợp pháp theo quy định của pháp luật, nên nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng, do ông T không thực hiện việc chuyển nhượng đất nên yêu cầu ông T bồi thường gấp 03 lần số tiền đã đặt cọc là 300.000.000 đồng và yêu cầu ông T trả số tiền mượn là 330.000.000 đồng. Tổng cộng các khoản là 730.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi triệu đồng). Theo lời khai của ông T trình bày thì ông T không thừa nhận và theo lời khai của ông T trình bày thì ông T cũng không thừa nhận, nhưng giữa hai bên cũng không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng để xác định ai là người vi phạm và có lỗi. Sau ngày hai bên thỏa thuận, thì giữa hai bên không gặp nhau để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Mặc dù, theo ông T khai ông T có hẹn ông nhiều lần nhưng không ra để ký hợp đồng, lời khai của ông T tuy không được ông T thừa nhận, nhưng số tiền 330.000.000 đồng mà ông T đã gửi vô cho ông T mượn tổng cộng 04 lần và mục đích là nhằm để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Việc ông T chuyển nhượng diện tích đất cho vợ chồng ông H bà D thì không thông báo cho ông T biết, ông T khai có liên lạc điện thoại cho ông T mà không được nhưng không có căn cứ để chấp nhận. Ngày 17.3.2016, ông T thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông H bà D và ngày 18.3.2016 hai bên cùng ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ông T nghe ông T đã chuyển nhượng đất cho ông H bà D, ngày 06.5.2016, ông T có làm đơn gửi Công an thị xã L giải quyết. Căn cứ biên bản làm việc ngày 13.6.2016 tại Công an thị xã L thì ông T cam kết sẽ thanh toán đầy đủ số tiền mà ông đã nhận của ông T là 430.000.000 đồng vào ngày 20.6.2016, nhưng đến nay ông T vẫn chưa trả cho ông T. Xét hiện nay, ông T đã chuyển nhượng diện tích đất 900 m² cho vợ chồng ông Đinh Văn H và bà Tạ Thị Thúy D là vi phạm theo hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất ngày 04.01.2016, nên ông T phải trả số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng cho ông T và bồi thường cho ông T gấp 03 lần số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng. Đối với số tiền ông T cho ông T mượn 330.000.000 đồng thì ông T đồng ý trả lại cho ông T nên ghi nhận. Xét yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi đối với số tiền mà ông cho ông T mượn 330.000.000 đồng kể từ ngày mượn đến ngày 25.8.2017 (Bút lục số 99) và tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn yêu cầu tính lãi đến ngày xét xử. Xét thấy, số tiền mà ông T cho ông T mượn là tiền trả trước để đảm bảo thực hiện hợp đồng sang nhượng đất và mục đích nhằm để tiếp tục thực hiện hợp đồng, chứ không phải ông T vay mượn tiền của ông T, nên Hội đồng xét xử không giải quyết về tính lãi suất đối với số tiền 330.000.000 đồng. Như vậy, ông Nguyễn T phải trả cho ông Lê Văn T số tiền 730.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi triệu đồng).

Tại đơn khởi kiện, ông T còn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T với vợ chồng ông Đinh Văn H, bà Tạ Thị Thúy D, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn có ý kiến xin rút lại yêu cầu, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính tiền lãi của số tiền chênh lệch từ việc hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng diện tích đất là 1.600.000.000 đồng, nhưng ông T đã chuyển nhượng cho ông H bà D với giá 2.350.000.000 đồng, vậy số tiền chênh lệch là 750.000.000 đồng và tính lãi từ ngày ông T bán đất cho ông H bà D đến ngày xét xử theo lãi suất của Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu của nguyên đơn về tính tiền lãi đối với số tiền chênh lệch mà ông T đã chuyển nhượng đất cho ông H bà D là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên không có căn cứ để hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông T: Ngày 29.10.2018 Tòa án có nhận đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông T, cụ thể: Ông T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 04.01.2016 giữa ông Nguyễn T và ông Lê Văn T; Buộc ông T phải trả tiền cọc và bồi thường tiền cọc cho ông T là 300.000.000 đồng; Buộc ông Nguyễn T phải trả cho ông Lê Văn T số tiền trả trước cho hợp đồng sang nhượng đất là 330.000.000 đồng ngày 23.01.2016 và tiền lãi từ ngày nhận tiền đến nay với mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định (9%/năm, 0,75%/tháng) tạm tính lãi từ 23.01.2016 đến 11.10.2018 (20 tháng 18 ngày) thành tiền 50.985.000 đồng. Tổng cộng ông T phải trả cho ông T là 680.985.000 đồng. Xét thấy: Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông T về 03 nội dung và nộp tại thời điểm ngày 29.10.2018, nhưng Tòa án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 23.10.2018. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về án phí: Ông Nguyễn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13.6.2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 262, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 280, 281, 358 Bộ luật dân sự năm 2005
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13.6.2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn T phải trả cho ông Lê Văn Tài số tiền: đặt cọc là 100.000.000 (Một trăm triệu đồng), bồi thường tiền phạt cọc 300.000.000 đồng (Ba

trăm triệu đồng) và trả số tiền mượn 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng). Tổng cộng là 730.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi triệu đồng).

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Lê Văn T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T với vợ chồng ông Đinh Văn H, bà Tạ Thị Thúy D.

2. Án phí: Ông Nguyễn T phải chịu 33.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn T số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010004 ngày 21.11.2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28.11.2018).

Trường hợp Bản án có hiệu lực được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, 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 đã sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND thị xã L;
- THADS thị xã L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Vũ Toàn

