

Bản án số: 50/2023/DS-ST
Ngày 14/8/2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
giữa anh Th với ông Đ, bà T

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tư Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Giáp Hồng Thanh;

Ông Trần Anh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Ông Vi Văn Cảnh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2023/QĐST-DS ngày 14/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1998. (có mặt);

Nơi cư trú: thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1972. (vắng mặt);

Nơi cư trú: thôn T3, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Lệ Th1, sinh năm 2002. (vắng mặt);

Nơi cư trú: thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1998, nơi cư trú: thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Bắc Giang. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 04/4/2023, anh Th có mặt).

- Bà Phạm Thị T, sinh năm 1973. (vắng mặt);

Nơi cư trú: thôn T3, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2023, bản tự khai và lời khai tiếp theo, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Th trình bày:

Năm 2022, anh có nhu cầu mua đất và được biết vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị T có thửa đất tại thôn T3, xã V muốn bán nên anh đã gặp vợ chồng ông Đ để trao đổi về việc mua bán. Sau khi thỏa thuận thì anh và vợ chồng ông Đ, bà T thống nhất lập Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 13/01/2022. Hợp đồng đặt cọc có các nội dung chính như sau:

Vợ chồng ông Đ, bà T đồng ý chuyển nhượng cho anh một phần diện tích

đất thuộc thửa đất X, tờ bản đồ số Y, địa chỉ thửa đất: thôn T3, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có diện tích là $12m \times 40m = 480m^2$ với giá chuyển nhượng là 530.000.000 đồng (năm trăm ba mươi triệu đồng); Anh đặt cọc cho vợ chồng ông Đ số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), thời hạn đặt cọc là kể từ ngày 13/01/2022 đến khi ra sổ (tức là đến khi vợ chồng ông Đ làm xong thủ tục tách đất và được cấp giấy chứng nhận mới đối với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng nêu trên để đủ điều kiện chuyển nhượng cho anh), các loại thuế, phí liên quan do anh chịu; Theo hợp đồng, vợ chồng ông Đ, bà T phải lo đầy đủ chữ ký cho anh đến khi ra sổ, tức là phải đảm bảo các thành viên trong gia đình ông Đ có mặt và ký đầy đủ các thủ tục liên quan cho anh để được tách sổ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mới đối với diện tích $480m^2$ nêu trên. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì vợ chồng ông Đ sẽ cùng anh làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng QSDĐ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và anh phải trả nốt số tiền chuyển nhượng còn lại là 330.000.000 đồng cho vợ chồng ông Đ. Về nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa thì không ghi rõ trong hợp đồng là ai phải làm, nhưng anh và vợ chồng ông Đ có thỏa thuận miệng là hai bên cùng làm, trong đó ông Đ, bà T phải liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách sổ, nếu có khó khăn gì thì anh sẽ hỗ trợ để làm giúp cho nhanh. Việc thỏa thuận này chỉ nói miệng chứ không lập văn bản gì. Ngoài ra trong hợp đồng các bên còn cam kết, vợ chồng ông Đ cam kết tài sản thuộc sở hữu của mình, có đầy đủ các giấy tờ liên quan để chứng minh và cam đoan tài sản này không có thừa kế gia đình, không có tranh chấp với bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào. Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu vợ chồng ông Đ không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho anh thì vợ chồng ông Đ phải bồi thường cho anh gấp ba lần số tiền đã đặt cọc, tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Ngược lại nếu anh không mua thì mất số tiền đã đặt cọc.

Hợp đồng trên được lập và ký tại nhà ông Đ, khi đó có mặt vợ chồng ông Đ, bà T, anh và vợ anh là Nguyễn Lệ Th1, vợ anh là người điền các chữ viết tay trong hợp đồng và ký tên ở mục “Đại diện bên C” (bên làm chứng). Các chữ viết và ký tên “Đ - Lê Văn Đ” và “T - Phạm Thị T” ở mục “Đại diện bên A” là do vợ chồng ông Đ, bà T trực tiếp ký. Trước khi ký hợp đồng, anh đã giao đủ cho vợ chồng ông Đ và bà T số tiền đặt cọc là 200 triệu đồng, giao làm nhiều lần, khi thì đưa tiền mặt, khi thì chuyển khoản nhưng đến nay anh không nhớ cụ thể ngày giao tiền và số tiền giao từng lần. Các lần giao tiền trước thì anh có yêu cầu ông Đ và bà T lập giấy biên nhận tiền cho mỗi bên giữ một bản. Tính đến ngày ký hợp đồng đặt cọc 13/01/2022 thì anh đã giao đủ cho ông Đ và bà T tổng số tiền đặt cọc là 200 triệu đồng và ghi vào hợp đồng, còn các giấy nhận tiền trước thì anh đã thu lại và cất đi nhưng đến nay anh không tìm được nữa mà chỉ còn Hợp đồng đặt cọc làm căn cứ giao nhận tiền. Số tiền đặt cọc là tài sản chung của vợ chồng anh.

Thời điểm anh thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Đ thì trên phần đất $480m^2$ nêu trên có vài cây vải nhỏ, vài bụi chuối và một góc chuồng bò cũ đã hư hỏng. Thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, anh có đề nghị vợ chồng ông Đ tháo dỡ các tài sản trên để chuẩn bị mặt bằng chuyển nhượng cho

anh, vợ chồng ông Đ đồng ý và đã tự chặt các cây cối trên, đồng thời phá góc chuồng bò đi. Sau khi xin phép và được vợ chồng ông Đ đồng ý, anh đã thuê máy múc đến san gạt và đổ đá mặt lên phần đất giáp đường.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, anh có đến UBND xã V và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, để hỏi về thủ tục tách thửa đối với diện tích đất anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, thì được các cơ quan trên trả lời, là hiện trạng đất nhà ông Đ hiện nay không phù hợp với bản đồ giải thửa (theo bản đồ trước đây thì có 01 đường đi chạy ngang qua đất nhà ông Đ hiện nay, nhà ông Đ có 02 thửa đất khác nhau ở hai bên đường đi. Khi chính quyền quy hoạch làm đường mới thì nhà ông Đ đã dồn đổi đất phía bên kia đường về chung một thửa đất như hiện nay và đây đường đi mới ra phía ngoài thửa đất, nhưng chưa chỉnh lý GCN). Do vậy, không làm được thủ tục tách thửa. Anh đã trao đổi lại với vợ chồng ông Đ, đề ông Đ tự đi làm thủ tục nhưng sau đó nhiều tháng không thấy vợ chồng ông Đ phản hồi gì. Anh đã gọi điện cho ông Đ nhiều lần, nhưng ông Đ không nghe máy và thay số điện thoại. Sau đó, anh đã sang gặp trực tiếp để hỏi vợ chồng ông Đ xem đã làm thủ tục tách sổ đến đâu rồi thì ông Đ bảo ông đã đi làm thủ tục rồi và đang chờ kết quả. Anh đến UBND xã V hỏi, thì được cán bộ địa chính trả lời là chưa nhận được đơn đề nghị tách thửa nào của hộ ông Đ. Lúc này, anh thấy vợ chồng ông Đ không thiện chí thực hiện được hợp đồng nên đã đến gặp yêu cầu vợ chồng ông Đ trả anh tiền đặt cọc nhưng vợ chồng ông Đ không đồng ý trả.

Nay anh xác định việc hợp đồng đặt cọc không thực hiện được là do lỗi của vợ chồng ông Đ không thực hiện nghĩa vụ tách sổ để đủ điều kiện chuyển nhượng cho anh. Do đó, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đ, bà T phải trả cho vợ chồng anh số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và tiền lãi là 28.000.000 đồng, tổng số là 228.000.000 đồng.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 19/6/2023 cũng như tại phiên tòa, anh Th có mặt và trình bày:

Nay anh chỉ yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà T phải trả cho vợ chồng anh số tiền cọc là 200.000.000 đồng, anh không yêu cầu trả lãi.

* Đối với bị đơn ông Lê Văn Đ: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Đ nhưng ông Đ không đến Tòa án làm việc và không trình bày ý kiến để bảo vệ quyền lợi của mình.

Tại phiên tòa, ông Đ vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2023 và những lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Bà là vợ ông Lê Văn Đ, vợ chồng bà có thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, địa chỉ thửa đất tại thôn T3, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Ngày 13/01/2022, vợ chồng bà có thỏa thuận đặt cọc với anh Th để chuyển nhượng một phần diện tích đất trên. Khi đó, các bên thỏa thuận, vợ chồng bà đồng ý chuyển nhượng cho anh Th một phần diện tích đất tại thửa X, tờ bản đồ số Y, địa chỉ thửa đất tại thôn T3, xã V, huyện T, vị trí đất chuyển nhượng có tứ cận: phía tây giáp đất gia đình bà Thành, phía bắc giáp đường đất cũ (vị trí đường đất này gia đình bà đang sử dụng) phía nam và phía đông giáp với phần đất còn lại của gia đình bà. Diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là 480m², với giá 530.000.000 đồng, anh Th đặt

cọc trước 200.000.000 đồng, số tiền còn lại thì khi nào ra sổ mới thì trả nốt và vợ chồng bà làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng QSDĐ cho anh Th. Anh Th phải chịu các loại phí, thuế, thời hạn đặt cọc là đến khi ra sổ mới. Sau khi thỏa thuận thì các bên có lập hợp đồng đặt cọc, vợ chồng bà có ký tên vào hợp đồng đặt cọc. Vợ chồng bà đã nhận đủ 200.000.000 đồng tiền đặt cọc do anh Th giao. Sau đó, hai bên có xác định vị trí phần đất chuyển nhượng, tại vị trí đất chuyển nhượng có các công trình là sân gạch, chuồng lợn, anh Th có xin phép vợ chồng bà để tháo dỡ các công trình trên và vợ chồng bà đã đồng ý.

Khi ký hợp đồng đặt cọc, hai bên có thỏa thuận anh Th có trách nhiệm làm thủ tục để tách thửa đất, vợ chồng bà có trách nhiệm lo đầy đủ chữ ký khi tách đất. Do có thỏa thuận trên, nên vợ chồng bà không đi làm thủ tục tách thửa, mà chỉ đợi khi nào anh Th báo đi ký thủ tục tách đất thì vợ chồng bà đi, nhưng không thấy anh Th báo vợ chồng bà đi làm thủ tục lần nào. Khoảng tháng 11 hoặc tháng 12 năm 2022, anh Th có đến gia đình bà và nói không làm thủ tục tách thửa được và yêu cầu trả tiền cọc, nhưng vợ chồng bà không đồng ý trả vì vợ chồng bà không vi phạm hợp đồng, anh Th không nhất trí nhận chuyển nhượng nữa thì anh Th phải mất tiền cọc.

Nay anh Th yêu cầu trả tiền đặt cọc thì bà không đồng ý, bà yêu cầu anh Th phải trả vợ chồng bà số tiền tương ứng với giá trị tài sản các công trình mà anh Th đã tháo dỡ.

Tại biên bản làm việc ngày 18/5/2023, Tòa án đã giải thích cho bà T về việc có quyền phản tố đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về công trình, nhưng phải làm đơn và nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T không nộp đơn yêu cầu phản tố, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như tại phiên tòa bà T vắng mặt.

* Tại bản tự khai ngày 04/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Lệ Th1 trình bày:

Ngày 13/01/2022, vợ chồng chị và vợ chồng ông Đ, bà T có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa X, tờ bản đồ số Y, địa chỉ thửa đất: thôn T3, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Sau đó, vợ chồng chị có ký hợp đồng đặt cọc với số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Vợ chồng ông Đ, bà T đã nhận đủ số tiền trên. Nay chị yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà T phải trả vợ chồng chị số tiền 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, chị Th1 vắng mặt và ủy quyền cho anh Th tham gia tố tụng. Với tư cách người đại diện theo ủy quyền của chị Th1, anh Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trên.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh với UBND xã V và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T được biết:

Theo bản đồ giải thửa xã V thì thửa đất gia đình ông Lê Văn Đ đang sử dụng là thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích 1354 m² (đất ở 360 m², đất vườn 994 m²) có đường vào thửa đất tại cạnh phía Bắc. Hiện trạng thửa đất gia đình ông Đ đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt trên đường vào thửa đất. Do vậy, không đủ điều kiện tách thửa do thửa đất không có đường vào.

* Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Th. Buộc vợ chồng ông Đ, bà T phải trả cho vợ chồng anh Th, chị Th1 số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng;

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả lãi.

Về án phí: vợ chồng ông Đ, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Anh Th khởi kiện yêu cầu giải quyết trả lại tiền đặt cọc, giao dịch đặt cọc được thực hiện tại huyện T và bị đơn cư trú tại xã V, huyện T. Do đó Tòa án huyện T thụ lý vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn là ông Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng; chị Th1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho anh Th tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Vợ chồng ông Đ với vợ chồng anh Th thống nhất về việc thỏa thuận chuyển nhượng đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, địa chỉ thửa đất: thôn T3, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có bề rộng là 12m, chiều sâu 40m với giá 530.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi triệu đồng). Ngày 13/01/2022 các bên có ký hợp đồng đặt cọc với nội dung thời hạn đặt cọc là “ra sổ”, vợ chồng ông Đ phải có trách nhiệm lo đầy đủ chữ ký cho anh Th đến khi ra sổ, khi ra sổ thì anh Th phải có trách nhiệm trả đủ số tiền còn lại cho vợ chồng ông Đ; anh Th chịu thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân. Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu vợ chồng ông Đ không bán, chuyển nhượng cho anh Th thì phải bồi thường gấp 3 lần. Ngược lại, nếu anh Th không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đặt cọc. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì anh Th đã giao đủ số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) cho vợ chồng ông Đ.

Theo anh Th trình bày, khi thỏa thuận chuyển nhượng thì diện tích đất trên phải làm thủ tục tách thửa, thì mới đủ điều kiện chuyển nhượng. Trong thời hạn đặt cọc thì anh có liên hệ với UBND xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để làm thủ tục tách thửa đất trên, nhưng các cơ quan chuyên môn đều trả lời thửa đất của gia đình ông Đ không đủ điều kiện tách thửa. Do đó, các bên không thực hiện việc chuyển nhượng được. Nay anh yêu cầu vợ chồng ông Đ phải có trách nhiệm trả lại anh tiền đặt cọc.

Theo bà T (là vợ ông Đ) thì vợ chồng bà có thỏa thuận chuyển nhượng với anh Th diện tích đất trên, khi ký hợp đồng đặt cọc thì anh Th cam kết và chịu trách nhiệm làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng bà, để đủ điều kiện chuyển

nhượng. Do tin tưởng nên trong thời gian đặt cọc vợ chồng bà không đi làm thủ tục tách thửa và cũng không thấy anh Th báo đi làm thủ tục tách thửa. Nay vợ chồng bà vẫn đồng ý chuyển nhượng nên vợ chồng bà không đồng ý trả lại tiền cọc.

Văn bản của UBND xã V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đều thể hiện:

Theo bản đồ giải thửa xã V thì thửa đất gia đình ông Lê Văn Đ đang sử dụng là thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích 1354 m² (đất ở 360 m², đất vườn 994 m²) có đường vào thửa đất tại cạnh phía Bắc, hiện trạng thửa đất gia đình ông Đ đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt trên đường vào thửa đất. Do vậy, không đủ điều kiện tách thửa do thửa đất không có đường vào.

Từ các ý kiến và chứng cứ trên thì thấy: Điều kiện để các bên có thể ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên là trước đó phải làm thủ tục tách thửa đất, nhưng cơ quan nhà nước xác định thửa đất trên không đủ điều kiện tách thửa vì gia đình ông Đ đã làm nhà, xây công trình trên lối vào. Như vậy, việc các bên không chuyển nhượng được là do không đủ điều kiện tách thửa đất. Do đó, anh Th yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà T phải trả tiền đặt cọc 200.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu trả lãi: Tại phiên tòa anh Th xin rút yêu cầu trả lãi, việc rút yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên.

[3]. Về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được, do đó cần áp dụng Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để giải quyết.

[4]. Về ý kiến của bà T yêu cầu vợ chồng anh Th phải bồi thường giá trị tài sản mà anh Th đã tháo dỡ: Tòa án đã giải thích cho bà T về quyền yêu cầu phản tố, nhưng bà T không thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án. Nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh Th được chấp nhận nên vợ chồng ông Đ, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, số tiền án phí được tính cụ thể như sau: 200.000.000 đồng x 5% = 10.000.000 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 328, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Th.

1. Buộc vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị T phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Lê Th1 số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả lãi của anh Nguyễn Văn Th.

3. Về án phí: vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị T phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Văn Th số tiền 5.700.000 đồng (năm triệu bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004787 ngày 22/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

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 thỏa 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, 7a, 7b 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 Bắc Giang;
- VKSND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Tư Duy