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

Bản án số: 02/2020/DS-ST
Ngày: 21 - 01 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ngọc Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Nguyễn Minh Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 21/01/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 355/2019/TLST-DS ngày 21/10/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự" (hợp đồng đặt cọc), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111/2019/QĐXXST-DS ngày 30/12/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-DS ngày 10/01/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1977; HKTT: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1961 và ông Lâm Văn T, sinh năm 1965; HKTT: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 377, khu phố 3, Phường Q, thành phố E, tỉnh Tiền Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền 25/10/2019).

Nguyên đơn, đại diện bị đơn có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn (ông Lê Ngọc H) trình bày:

Ngày 13/5/2019, ông H và vợ chồng bà Võ Thị L, ông Lâm Văn T thỏa thuận với nhau việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có chiều ngang 20

mét, dài 40,76 mét, diện tích 815,2 m^2, tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp R, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng, ông H đặt cọc cho bà L, ông T 120.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 580.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào tách được sổ, có bản vẽ ra công chứng thì sẽ thanh toán. Ngoài ra ông H và bà L, ông T còn thỏa thuận việc vợ chồng bà L, ông T có nghĩa vụ tách sổ cho ông H. Tại thời điểm đặt cọc thì hai bên chỉ thỏa thuận miệng là trong vòng 01 tháng sẽ ra công chứng để tách sổ nhưng ông Thành, bà Liễu không thực hiện đúng thỏa thuận.

Thời điểm đặt cọc, bà L nói với ông H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, ông T đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để vay vốn, bà L chỉ cho ông H thấy bản photo, ông H đã yêu cầu bà L cung cấp bản chính nhưng bà L, ông T không đưa ra. Khi thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T, bà L nói sẽ đăng ký diện tích đất thổ cư rồi tách sổ cho ông H nên ông H đã đồng ý ký đặt cọc (việc thỏa thuận không lập thành văn bản mà chi nói miệng). Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc khoảng một tháng thì ông H liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Dầu Tiếng để hỏi về trường hợp của ông H, bà L, ông T có tách sổ được không thì ông H biết là không thực hiện được do không đủ diện tích tối thiểu. Ông H về gặp bà L, ông T lấy lại tiền cọc và hủy giao dịch nhưng ông T không đồng ý, bà L thì nói để từ từ. Sau đó ông T bà L yêu cầu ông H mua thêm đất cho đủ diện tích tách thửa nhưng ông H không đồng ý vì không còn tiền để mua.

Tại đơn khởi kiện ngày 24/9/2019 ông H yêu cầu bà L và ông T phải trả tổng số tiền 240.000.000 đồng, gồm số tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 120.000.000 đồng. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông H chỉ yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2019 và yêu cầu ông T, bà L trả lại số tiền 120.000.000 đồng mà ông H đã đặt cọc cho ông T, bà L.

Tại bản tự khai ngày 15/11/2019, biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2019, bị đơn (bà Võ Thị L và ông Lâm Văn T) trình bày:

Thống nhất với nguyên đơn về việc giữa ông H bà L, ông T có ký kết với nhau hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2019 để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chiều ngang 20 mét, dài 40,76 mét, diện tích 815,2 m^2, tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp R, xã B, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng, ông H đặt cọc cho bà L, ông T 120.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 580.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào tách được sổ, có bản vẽ ra công chứng thì sẽ thanh toán. Tuy nhiên quá trình thực hiện việc chuyển nhượng xảy ra tranh chấp do không đủ điều kiện tách sổ đối với phần diện tích mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng. Phía bị đơn thiện chí yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng ý chuyển nhượng thêm cho phía nguyên đơn phần diện tích đủ để tách thửa với giá bằng thời điểm hai bên thỏa thuận đặt cọc.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 25/12/2019 và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn về việc ký hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn về thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền cọc bị đơn đã nhận. Tuy nhiên quá trình thực hiện việc chuyển nhượng xảy ra tranh chấp do không đủ điều kiện tách sổ đối với phần diện tích mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng. Đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng bị đơn là người hợp pháp đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp bị cấm hoặc bị hạn chế chuyển nhượng như không bị kê biên, không bị tranh chấp, không thế chấp...; thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể thực hiện được vì lý do diện tích đất chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nhưng cho rằng đây là quy định đặc thù trong quản lý đất đai tại địa phương chứ không phải là quy định của pháp luật dân sự. Đại diện hợp pháp của bị đơn không thừa nhận bị đơn có thỏa thuận sẽ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ cư để tách sổ cho nguyên đơn. Phía bị đơn thiện chí yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng ý chuyển nhượng thêm cho phía nguyên đơn phần diện tích đủ để tách thửa với giá bằng thời điểm hai bên thỏa thuận đặt cọc.

Đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng bị đơn không có lỗi, nguyên đơn là người đơn phương chấm dứt thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên phải chịu mất tiền đặt cọc.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần. Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự. Các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung các thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng dân sự" (hợp đồng đặt cọc).

Về nội dung vụ án: Các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa cho thấy nguyên đơn, bị đơn có thỏa thuận đặc cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn có nhận từ nguyên đơn số tiền 120.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét gồm:

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 24/9/2019 (nộp ngày 30/9/2019); Chứng minh nhân dân của nguyên đơn (bản sao); sổ hộ khẩu nguyên đơn (bản sao); Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2019; bản tự khai ngày 24/9/2019.

- Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Chứng minh nhân dân bị đơn; sổ hộ khẩu bị đơn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03863 ngày 18/02/2019; văn bản trình bày ý kiến ngày 25/12/2019.

- Chứng cứ do Tòa án thu thập được: Biên bản lấy lời khai bị đơn ngày 23/10/2019; Công văn số 01/2020/NHDT-TA ngày 09/01/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Dầu Tiếng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ, được Hội đồng xét xử xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp D, xã B, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, quyền sử dụng đất các bên thỏa thỏa thuận chuyển nhượng tọa lạc tại ấp R, xã B, huyện Dấu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp dân sự" (hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/9/2019, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền 240.000.000 đồng, gồm số tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 120.000.000 đồng. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn liên đới thanh toán số tiền cọc đã nhận là 120.000.000 đồng.

[2.2] Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc có thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có chiều ngang 20 mét, chiều dài 40,76 mét (diện tích 815,2 m^2) tại thửa đất số 214 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã B, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 613547, số vào sổ CS 03863 ngày 18/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị L; thống nhất với nhau về giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng; thống nhất về số tiền đặt cọc đã giao nhận là 120.000.000 đồng. Như vậy đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Xét chứng cứ và lời trình bày của nguyên đơn: Nguyên đơn cho rằng ngoài những nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2019, hai bên có thỏa thuận bằng lời nói với nhau là trong vòng 01 tháng sẽ ra công chứng để tách sổ nhưng bị đơn không thực hiện đúng thỏa thuận. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, bị đơn (bà L) nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L và ông T đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Dầu Tiếng để vay vốn. Nguyên đơn cho rằng khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký kết hợp đồng đặt cọc, bị đơn nói sẽ đăng ký diện tích đất thổ cư rồi tách sổ cho nguyên đơn nên nguyên đơn đã đồng ý ký đặt cọc. Xem xét chứng cứ là "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 13/5/2019 không thể hiện thời hạn thực hiện hợp đồng, cũng không thể hiện nội

dung thỏa thuận bị đơn chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn không thừa nhận điều này, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh. Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 613547, số vào sổ CS 03863 ngày 18/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị L thì thửa đất số 214 là loại đất nông nghiệp. Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại các xã phải là 1.000m^2. Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2019 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là một giao dịch dân sự. Nội dung của hợp đồng đặt cọc thể hiện nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng đặc cọc vừa để đảm bảo giao kết hợp đồng vừa để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn biết và phải biết diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nhưng vẫn giao kết thỏa thuận chuyển nhượng là vi phạm điều cấm theo quy định tại các Điều 117, 122 và 123 Bộ luật dân sự năm 2015, do vậy "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 13/5/2019 là vô hiệu. Mặc dù nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn, tuy nhiên, như phân tích trên đây, giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu từ khi giao kết, do vậy Hội đồng xét xử tuyên bố giao dịch vô hiệu.

[2.4] Xét chứng cứ và lời trình bày của bị đơn:

[2.4.1] Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng bị đơn là người hợp pháp đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp bị cấm hoặc bị hạn chế chuyển nhượng như không bị kê biên, không bị tranh chấp, không thế chấp...; thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể thực hiện được vì lý do diện tích đất chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nhưng cho rằng đây là quy định đặc thù trong quản lý đất đai tại địa phương chứ không phải là quy định của pháp luật dân sự. Bị đơn cho rằng bị đơn không có lỗi, nguyên đơn là người đơn phương chấm dứt thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên phải chịu mất tiền đặt cọc. Xét thấy lời trình bày của bị đơn là không phù hợp, bởi lẽ tại khoản 2 điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Nội dung của hợp đồng về quyền sử dụng đất không được trái với quy định về mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về đất đai". Tại khoản 3 Điều 23 Luật đất đai năm 2013 quy định: Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền. Như vậy, Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương phù hợp với Luật đất đai, mọi giao dịch dân sự liên quan đến đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương không phù hợp với quy định đều vô

hiệu. Bị đơn khi ký kết giao dịch dân sự có nghĩa vụ phải tìm hiểu rõ quy định của pháp luật và những quy định của Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Việc bị đơn biết hoặc không biết quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất khi ký kết giao dịch dân sự không phù hợp đều có lỗi.

[2.4.2] Cần nhận định thêm về việc thực hiện giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn: Theo Công văn số 01/2020/NHDT-TA ngày 09/01/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Dầu Tiếng thể hiện: Ngày 22/02/2019 bị đơn có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 613547 để vay 100.000.000 đồng, đến ngày 13/5/2019 trả hết nợ cho ngân hàng; Ngày 24/5/2019, bị đơn thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 613547 để vay 160.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 13/5/2019, không thể hiện thời hạn hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, tuy nhiên ngày 24/5/2019, sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 11 ngày, khi chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị đơn lại thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn. Điều này cho thấy bị đơn không có thiện chí thực hiện giao dịch dân sự đã ký kết với nguyên đơn.

[2.4.3] Như vậy, việc giao dịch dân sự vô hiệu là do lỗi của nguyên đơn và bị đơn.

[2.5] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự 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. Bị đơn đã nhận tiền của nguyên đơn là 120.000.000 đồng, do vậy cần buộc bị đơn có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn. Bị đơn chưa giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không buộc giao trả.

[2.6] Về bồi thường thiệt hại: Như trên đã nhận định, giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm, nguyên đơn, bị đơn biết (và buộc phải biết) điều đó nhưng vẫn ký kết giao dịch dân sự, do vậy nguyên đơn cũng có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, do vậy không có cơ sở xem bồi thường thiệt hại. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng về phần thủ tục tố tụng cũng như về nội dung vụ án là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 122, 123, 131, 132, khoản 2 Điều 468, Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 23 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc H đối với bà Võ Thị L và ông Lâm Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự" (hợp đồng đặt cọc).

1. Tuyên vô hiệu đối với giao dịch dân sự "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 13/5/2019 được ký kết giữa ông Lê Ngọc H với bà Võ Thị L và ông Lâm Văn T.

2. Buộc bà Võ Thị L và ông Lâm Văn T có trách nhiệm liên đới trả cho Lê Ngọc H 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Lê Ngọc H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Võ Thị L và ông Lâm Văn T không thanh toán số tiền trên, thì bà L và ông T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

II. Về án phí dân sự sơ thẩm:

1. Bà Võ Thị L và ông Lâm Văn T phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

2. Hoàn trả cho ông Lê Ngọc H số tiền 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0032067 ngày 11/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 21/01/2020).

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Đỗ Thị Ngọc Lan