

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh P

Bản án số: 05/2024/DS-ST

Ngày: 26-01-2024

V/v: "Tranh chấp về hợp
đồng đặt cọc chuyển nhượng
quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

- **T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hoàng.

2. Ông Cao Đình Nhân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 347/2023/TLST – DS ngày 22 tháng 8 năm 2023 về việc "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 990/2023/QĐXXST – DS ngày 14 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 997/2023/QĐST – DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Thông báo số: 10/TB – TA ngày 12 tháng 01 năm 2024 về việc hoãn phiên tòa và thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng Trần Văn P, sinh năm: 1967.

Bà Nguyễn Thị T T, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số 151, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T: Ông Hoàng Văn C, sinh năm: 1996 và ông Hoàng X Anh T, sinh năm: 2001.

Địa chỉ: Số 250A, quốc lộ 20, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T: Luật sư Trần Văn K – Văn phòng luật sư T Pháp thuộc Đoàn luật sư T phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 324A (tầng trệt), đường N, Phường L, T phố T, T phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Đặng Đình T, sinh năm: 1969.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Tổ 17, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: Số A22a, đường T, phường 4, T phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T: Luật sư Nguyễn T V – Văn phòng luật sư Nguyễn T V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số A22a, đường T, phường 4, T phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Thị T X, sinh năm: 1997.

Địa chỉ: Tổ 17, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: Số A22a, đường T, phường 4, T phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự và Luật sư có mặt. Ông P có mặt. Bà X có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T do ông Hoàng Văn C và ông Hoàng X Anh T đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Ngày 24/3/2022, vợ chồng ông P, bà T đặt cọc nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích đất 500m² (20m x 25m) của vợ chồng ông T, bà T (trong đó có 200m² đất ở), thuộc 01 phần thửa đất số 856, 857, nằm 01 phần trong tổng diện tích 2.966m² đất, tờ bản đồ số 16, TT.L, huyện Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số T 387940, vợ chồng ông T, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/9/2001. Với giá chuyển nhượng là 3.400.000.000 đồng. Ngày 24/3/2022, vợ chồng ông P, bà T đã đặt cọc cho vợ chồng ông T, bà T 1.500.000.000 đồng, vợ chồng ông T, bà T đã nhận số tiền 1.500.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.900.000.000 đồng vợ chồng ông P, bà T sẽ T toán cho vợ chồng ông T, bà T khi hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng/Văn phòng Công chứng. Hợp đồng đặt cọc được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng ngày 24/3/2022.

Thời hạn đặt cọc là 01 (một) năm kể từ ngày 24/3/2022 đến hết ngày 24/3/2023, hai bên phải ra Phòng/Văn phòng Công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, khi đến thời hạn thì vợ chồng ông T, bà T đòi ý không chuyển nhượng, không thực hiện nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận. Mặc dù, vợ chồng ông P, bà T đã nhiều lần liên hệ, trao đổi nhưng vợ chồng ông T, bà T trốn tránh, không hợp tác và không có ý định trả tiền. Ngày 22/7/2023, vợ chồng ông P, bà T đã gửi Thông báo về việc yêu cầu vợ chồng ông T, bà T phải thực hiện nghĩa vụ trả cọc và phạt cọc nhưng vợ chồng ông T, bà T không thực hiện theo Thông báo. Như vậy, vợ chồng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng và phải trả lại tiền cọc và phạt cọc cho vợ chồng ông P, bà T.

Nay vợ chồng ông P, bà T yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc lập 24/3/2022 giữa bên đặt cọc là vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và bên nhận đặt cọc là vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 3249, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/3/2022.

Vợ chồng ông P, bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả lại cho vợ chồng ông P, bà T 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 1.500.000.000 đồng. Tổng cộng là 3.000.000.000 đồng.

** Theo bị đơn vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ngày 24/3/2022, vợ chồng ông P, bà T đặt cọc nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích đất 500m² (20m x 25m) của vợ chồng ông T, bà T (trong đó có 200m² đất ở), thuộc 01 phần thửa đất số 856, 857, nằm 01 phần trong tổng diện tích 2.966m² đất, tờ bản đồ số 16, TT.L, huyện Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số T 387940, vợ chồng ông T, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/9/2001. Với giá chuyển nhượng là 3.400.000.000 đồng. Ngày 24/3/2022, vợ chồng ông P, bà T đã đặt cọc cho vợ chồng ông T, bà T 1.500.000.000 đồng, vợ chồng ông T, bà T đã nhận số tiền 1.500.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.900.000.000 đồng vợ chồng ông P, bà T sẽ T toán nốt cho vợ chồng ông T, bà T khi hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng/Văn phòng Công chứng. Hợp đồng đặt cọc được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng ngày 24/3/2022.

Thời hạn đặt cọc là 01 (một) năm kể từ ngày 24/3/2022 đến hết ngày 24/3/2023, hai bên phải ra Phòng/Văn phòng Công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà đã nhờ dịch vụ hoàn tất các thủ tục theo thỏa thuận sau khi ký hợp đồng đặt cọc.

Ngày 29/6/2023, phần diện tích sau khi tách, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 951569, diện tích 513,6m² đất, thuộc thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 33, TT.L, huyện Đ mang tên con gái ông bà là bà Đặng Thị T X đứng tên hộ ông bà. Do tại thời điểm này UBND tỉnh Lâm Đồng chỉ cho hợp, tách thửa trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất đối với các T viên trong gia đình. Sau khi hoàn tất tách thửa theo thỏa thuận vợ chồng ông bà đã liên hệ với ông P, bà T ra Văn phòng Công chứng hoàn tất thủ tục sang nhượng nhưng do thời điểm đó giá đất xuống nên vợ chồng ông P, bà T lấy nhiều lý do không đồng ý. Trong đó có lý do là không có 200m² đất ở nhưng vợ chồng ông T vẫn đang liên hệ để chuyển đổi mục đích sang đất ở.

Nay vợ chồng ông P, bà T yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc lập 24/3/2022 giữa bên đặt cọc là vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và bên nhận đặt cọc là vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 3249, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/3/2022. Vợ chồng ông bà không đồng ý.

Vợ chồng ông P, bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả lại cho vợ chồng ông P, bà T 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 1.500.000.000 đồng. Tổng cộng là 3.000.000.000 đồng. Vợ chồng ông bà không đồng ý. Vợ chồng ông bà vẫn muốn chuyển nhượng diện tích 513,6m² đất, thuộc thửa đất số 1801, tờ bản đồ số

33, TT.L, huyện Đ cho vợ chồng ông P, bà T.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T X trình bày:*

Ngày 02/6/2023, bà đứng tên hộ bố mẹ bà là ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T 01 phần thửa đất số 856, 857, tờ bản đồ số 16, TT.L, huyện Đ. Có diện tích khoảng 500m², ngang 20 mét, dài 25 mét, tại TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 387940, bằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị T X lập ngày 02 tháng 6 năm 2023, được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 5570, quyền số 02/2023/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02 tháng 6 năm 2023. Mục đích để tách thửa và làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phú, bà Nguyễn Thị T T. Vì tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng chỉ cho phép hợp, tách thửa trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất đối với các T viên trong gia đình. Đến ngày 29/6/2023, thì phân tách thửa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DL 951569, cho bà Đặng Thị T X đối với diện tích 513,6m² đất (Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 33, TT.L, huyện Đ. Sau đó, đã liên hệ vợ chồng ông P, bà T ra Văn phòng Công chứng để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, do tại thời điểm này giá đất xuống nên vợ chồng ông P, bà T lấy có không đồng ý. Nay với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà T thì bà không đồng ý.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không T.

Tại phiên tòa hôm nay; Vợ chồng ông P, bà T và vợ chồng ông T, bà T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vợ chồng ông P, bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả cho vợ chồng ông P, bà T 1.500.000.000 đồng tiền cọc và 150.000.000 đồng lãi. Vợ chồng ông T, bà T đồng ý trả cho vợ chồng ông P, bà T 1.500.000.000 đồng tiền cọc và 150.000.000 đồng lãi hỗ trợ vợ chồng ông P, bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa là đúng pháp luật.

- Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ các Điều 97 của Luật Đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và bị đơn vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T. Người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T X. 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 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T X có đơn xét xử vắng mặt, Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T X.

[2] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, ngày 24/3/2022, vợ chồng ông P, bà T đặt cọc nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích đất 500m² (20m x 25m) của vợ chồng ông T, bà T (trong đó có 200m² đất ở), thuộc 01 phần thửa đất số 856, 857, nằm 01 phần trong tổng diện tích 2.966m² đất, tờ bản đồ số 16, TT.L, huyện Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số T 387940, vợ chồng ông T, bà T được UBND huyện Đ cấp ngày 12/9/2001. Với giá chuyển nhượng là 3.400.000.000 đồng. Ngày 24/3/2022, vợ chồng ông P, bà T đã đặt cọc cho vợ chồng ông T, bà T 1.500.000.000 đồng, vợ chồng ông T, bà T đã nhận số tiền 1.500.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.900.000.000 đồng vợ chồng ông P, bà T sẽ T toán nốt cho vợ chồng ông T, bà T khi hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng/Văn phòng Công chứng. Hợp đồng đặt cọc được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng ngày 24/3/2022. Thời hạn đặt cọc là 01 (một) năm kể từ ngày 24/3/2022 đến hết ngày 24/3/2023, hai bên phải ra Phòng/Văn phòng Công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh nên có căn cứ xác định việc thoả thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên giữa các bên là có thật.

[2.1] Ngày 12/9/2001, hộ ông Đặng Đình T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số T 387940, trong đó có: Diện tích 1.676m² đất, (Mục đích sử dụng: ĐRM), thuộc thửa đất số 856 và diện tích 1.290m² đất, (Mục đích sử dụng: ĐRM), thuộc thửa đất số 857, đều thuộc tờ bản đồ số 16, TT.L, huyện Đ.

Tại Văn bản cam kết về tài sản ngày 04/9/2014, được Văn phòng Công chứng Âu Lạc công chứng số 4771, quyền số 23/2022/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04 tháng 9 năm 2014 thì toàn bộ diện tích đất và các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 387940 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/9/2001 thì ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng đất này và toàn quyền được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.2] Tại phiên tòa hôm nay; Vợ chồng ông P, bà T và vợ chồng ông T, bà T thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vợ chồng ông P, bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả cho vợ chồng ông P, bà T 1.500.000.000 đồng tiền cọc và 150.000.000 đồng lãi. Vợ chồng ông T, bà T đồng ý trả cho vợ chồng ông P, bà T 1.500.000.000 đồng tiền cọc và 150.000.000 đồng lãi. Huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng đặt cọc) giữa bên đặt cọc (bên A) là ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và bên nhận đặt cọc (bên B) là ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T Hợp đồng đặt cọc lập ngày 24 tháng 3 năm 2022, được Văn

phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 3249, quyền số 02/2022/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24 tháng 3 năm 2022. Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Do bà X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông P, bà T và vợ chồng ông T, bà T trong phần quyết định của bản án.

[3] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị T X lập ngày 02 tháng 6 năm 2023, được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 5570, quyền số 02/2023/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02 tháng 6 năm 2023. Đến ngày 29/6/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DL 951569, cho bà Đặng Thị T X đối với diện tích 513,6m² đất ((Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 33, TT.L, huyện Đ. Các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp các bên có tranh chấp thì khởi kiện bằng một vụ án khác theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 900.000 đồng cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Vợ chồng ông P, bà T nhận chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (vợ chồng ông P, bà T đã nộp đủ và quyết toán xong).

[5] Về án phí: Số tiền 1.650.000.000 đồng án phí là 61.500.000 đồng [36.000.000 đồng + (850.000.000 đồng x 3%)].

Vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T nhận chịu 30.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T nhận chịu 30.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 217, 220, 227, 228, 232, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 122, 131 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 97 của Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T về vụ việc “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và bị đơn vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T, cụ thể như sau:

Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng đặt cọc) giữa bên đặt cọc (bên A) là ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T và bên nhận đặt cọc (bên B) là ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T. Hợp đồng đặt cọc lập ngày 24 tháng 3 năm 2022, được Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 3249, quyền số 02/2022/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24 tháng 3 năm 2022.

Vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 150.000.000 đồng lãi. (tổng cộng là 1.650.000.000 đồng).

Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T nhận chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T đã nộp đủ.

Căn cứ Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành còn phải chịu số tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị T nhận chịu 30.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T nhận chịu 30.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 46.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002097 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Như vậy, hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T T số tiền 15.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm còn dư theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002097 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo đề Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử P thẩm. Riêng bà Đặng Thị T X có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết đề Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử P thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Vũ