

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 35/2020/DS-ST

Ngày: 21-9-2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ung Thị Ngọc Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Đính

Ông Nguyễn Việt Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2020/QĐXXST-DS ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh **Lê Phương L**, sinh năm 1988; Địa chỉ nơi cư trú: tổ 3, khu phố 4, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước;

2. *Bị đơn:* Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1958; bà **Trần Thị C**, sinh năm 1961; Địa chỉ nơi cư trú: tổ 9, khu phố 8, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1983; Địa chỉ nơi cư trú: tổ 3, khu phố 4, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước;

4. *Người làm chứng:* Ông **Phan Văn C1**, sinh năm 1976; Địa chỉ: tổ 9, khu phố 8, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Lê Phương L trình bày:

Ngày 11/5/2020 anh L có nhận chuyển nhượng của ông T, bà C 01 phần đất có diện tích ngang 07m, dài 90m trong đó có 50m² đất thổ cư nằm trong tổng diện

tích 8.509,4m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 8, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 639422, số vào sổ H- 03686 ngày 15/01/2009, cấp cho hộ ông Trần Minh T và bà Trần Thị C. Giá chuyển nhượng là 510.000.000 đồng, ngày 11/5/2020 anh L đặt cọc 400.000.000 đồng, số tiền còn lại 110.000.000 đồng hẹn ngày 11/7/2020 hai bên ra văn phòng công chứng ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ giao đủ. Hai bên còn thỏa thuận nếu anh L không nhận chuyển nhượng nữa thì sẽ bị mất cọc, nếu ông T, bà C không chuyển nhượng nữa thì sẽ phải trả lại tiền cọc và sẽ phải phạt cọc gấp 02 lần tiền cọc. Theo thỏa thuận đến ngày 11/7/2020 anh L có liên hệ với ông T, bà C để công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì ông T, bà C không bắt máy, anh L có gặp anh C1 là người môi giới đất anh L mới nói anh C1 vào nhà ông T xem có ông T ở nhà không thì điện cho anh L chạy vào. Anh C1 vào nhà ông T thấy có ông T, bà C ở nhà nên anh C1 điện thoại anh L chạy vào. Vào nhà gặp ông T, bà C thì ông T, bà C nói chưa lấy được trích đo tách thửa của thửa đất nên xin anh L cho thêm mấy ngày nữa rồi mới đi công chứng. Tối ngày 11/7/2020 ông T, bà C có đến nhà anh L và xin cho ông T, bà C thêm 5-6 ngày nữa để lấy trích đo tách thửa rồi công chứng hợp đồng chuyển nhượng chứ chưa làm được thì anh L đồng ý cho thêm thời gian 03 ngày nhưng sau đó anh C1 vào thì ông T đưa số điện thoại của người làm thủ tục tách thửa (anh L không rõ là ai) cho anh C1 gọi hỏi thì biết được thửa đất của ông T không tách thửa được, lúc đó tất cả mọi người mới biết là đất không tách sổ được nên ông T, bà C mới nói giờ trả lại tiền cọc cho anh L và hỗ trợ anh L thêm một khoản tiền nhưng anh L không đồng ý. Như vậy, đất ông T, bà C không tách thửa được nhưng ông T, bà C có lỗi trong việc không tìm hiểu trước mà đã đi chuyển nhượng cho anh L nên ông T, bà C có lỗi nên anh L khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 giữa ông Trần Minh T, bà Trần Thị C với anh Lê Phương L.

2. Buộc ông T, bà C trả lại cho anh L số tiền đặt cọc đã nhận ngày 11/5/2020 là 400.000.000 đồng.

3. Buộc ông T, bà C phải bồi thường cho anh L số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 là 400.000.000 đồng.

Về chứng cứ anh L cung cấp các tài liệu chứng cứ gồm: hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 (bản chính).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Minh T, bà Trần Thị C trình bày:

Ông T, bà C có chuyển nhượng cho anh L 01 phần đất có diện tích ngang 07m, dài khoảng 90m trong đó có 50m² đất thổ cư nằm trong tổng diện tích

8.509,4m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 8, thị trấn T, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đất được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 639422, sổ vào sổ H-03686 ngày 15/01/2009, cấp cho hộ ông Trần Minh T và bà Trần Thị C. Giá chuyển nhượng là 510.000.000 đồng, ngày 11/5/2020 anh L đã đặt cọc 400.000.000 đồng, số tiền còn lại 110.000.000 đồng hẹn ngày 11/7/2020 hai bên ra văn phòng công chứng ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ giao đủ. Hai bên còn thỏa thuận nếu anh L không nhận chuyển nhượng nữa thì sẽ bị mất cọc, nếu ông T, bà C không chuyển nhượng nữa thì sẽ phải trả lại tiền cọc và sẽ phải phạt cọc gấp 02 lần tiền cọc. Sau khi đồng ý chuyển nhượng đất cho anh L thì ông T, bà C có đi làm thủ tục trích đo tách thửa. Hai bên thỏa thuận ngày 11/7/2020 sẽ ra văn phòng công chứng công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhưng ngày 11/7/2020 thủ tục tách thửa vẫn chưa xong nên ông T, bà C chưa ra văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Sáng ngày 11/7/2020 anh L và anh C1 có vào nhà ông T, bà C hỏi tại sao chưa ra công chứng thì ông T, bà C có nói đất chưa làm thủ tục tách thửa xong nên có xin anh L thêm mấy ngày để làm thủ tục nên anh L ra về. Tối ngày 11/7/2020 vợ chồng ông T, bà C có vào nhà anh L nói chuyện để xin anh L thêm khoảng 5-6 ngày nữa để làm thủ tục tách thửa thì được anh L đồng ý cho ông T, bà C thêm 03 ngày. Sau đó, anh C1 vào thì ông T có đưa cho anh C1 số điện thoại của cán bộ làm thủ tục bên tách thửa cho anh C1 gọi hỏi thì được biết đất không tách thửa được (tuy nhiên tới ngày 17/7/2020 ông T, bà C mới nhận được thông báo bằng văn bản của chi nhánh đất đai huyện Chơn Thành về việc đất không tách thửa được) nên ông T có nói với anh L giờ đất không tách thửa được thì ông T, bà C sẽ trả lại tiền cọc cho anh L và hỗ trợ thêm cho anh L một khoản tiền, tuy nhiên hai bên chưa thống nhất số tiền bao nhiêu, sau đó ông T, bà C đi về. Hai ngày liên tiếp sau đó (khoảng ngày 12,13/7/2020) thì ông T, bà C có sang gặp anh L thêm 02 lần nữa để xin trả lại tiền cọc cho anh L và hỗ trợ cho anh một số tiền, lúc đầu là 20.000.000 đồng, sau đó là 50.000.000 đồng nhưng anh L vẫn không chịu. Việc đất không tách thửa được là do quy định của nhà nước chứ không phải ông T, bà C không muốn bán đất cho anh L, ông T, bà C cũng không biết những quy định đó và nghĩ là đất của mình thì tách ra chuyển nhượng. Do đó, nay anh L khởi kiện thì ông T, bà C chỉ đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 và trả lại tiền cọc 400.000.000 đồng cho anh L. Đối với yêu cầu buộc ông T, bà C phải bồi thường cho anh L số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 là 200.000.000 đồng thì ông T, bà C không đồng ý, trong quá trình làm việc ông T, bà C chỉ đồng ý hỗ trợ anh L số tiền lãi suất theo mức lãi suất ngân hàng nhà nước đối với số tiền 400.000.000 đồng, tương ứng với số tiền 8.000.000 đồng nhưng nay ông T, bà C cũng không đồng ý nữa.

Về chứng cứ ông T, bà C cung cấp các tài liệu chứng cứ gồm: Công văn số 293/CN.VPĐKĐĐ (bản sao); Phiếu trích đo địa chính thửa đất (bản chính); Giấy tiếp nhận hồ sơ và hện trả kết quả (photo); Giấy chứng nhận QSDĐ số CV 853573 (bản sao); 01 giấy nhận tiền đặt cọc mua đất (photo); Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của anh L (bản sao).

Tại phiên tòa, nguyên đơn anh L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình. Theo đơn khởi kiện anh L yêu cầu ông T, bà C phải bồi thường cho anh L số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 là 400.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa hôm nay anh L chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 200.000.000 đồng

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, tuân thủ các quy định pháp luật về thủ tục nhận đơn khởi kiện và thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ việc; xác định tư cách tham gia tố tụng; Thu thập chứng cứ; Thủ tục tiến hành phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thủ tục tổng đạt.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 BLTTDS; Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Nội dung và hình thức đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 220 BLTTDS 2015. Chuyển hồ sơ và quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự,

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 123, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điểm d Nghị quyết số 01/2003 của HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên hủy bỏ hợp đồng đặt cọc giữa ông Lê Phương L và ông Trần Minh T, bà Trần Thị C.

Tuyên buộc ông Trần Minh T, bà Trần Thị C phải trả lại cho ông Lê Phương L số tiền cọc đã nhận là 400.000.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc với số tiền là 200.000.000đ của ông Lê Phương L đối với ông Trần Minh T và bà Trần Thị C

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án có cơ sở xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của BLTTDS năm 2015 và Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại

khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Chị Nguyễn Thị V vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Căn cứ vào chứng cứ các đương sự cung cấp cũng như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn thì các bên thống nhất ngày 11/5/2020 ông T, bà C và anh L ký kết hợp đồng đặt cọc và thống nhất ông T, bà C chuyển nhượng cho anh L phần đất có diện tích ngang 07m, dài khoảng 90m trong đó có 50m² đất thổ cư nằm trong tổng diện tích 8.509,4m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 8, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 639422, sổ vào sổ H-03686 ngày 15/01/2009, cấp cho hộ ông Trần Minh T và bà Trần Thị C. Giá chuyển nhượng là 510.000.000 đồng, ngày 11/5/2020 anh L đặt cọc 400.000.000 đồng, ông T, bà C đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng, số tiền còn lại 110.000.000 đồng hẹn ngày 11/7/2020 hai bên ra văn phòng công chứng ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ giao đủ. Hai bên còn thỏa thuận nếu anh L không mua nữa thì sẽ bị mất cọc, nếu ông T, bà C không bán nữa thì sẽ phải trả lại tiền cọc và sẽ phải phạt cọc gấp 02 lần tiền cọc.

[2.2] Về hình thức của hợp đồng đặt cọc: Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa anh Lê Phương L và ông Trần Minh T, bà Trần Thị C được lập thành văn bản nên về hình thức là phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Về nội dung của hợp đồng đặt cọc: Xét thấy việc hai bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích ngang 07m, dài khoảng 90m trong đó có 50m² đất thổ cư nằm trong tổng diện tích 8.509,4m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 8, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, anh L, ông T, bà C đều tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, không bị ép buộc. Các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật. Đối tượng của hợp đồng là phần đất có diện tích ngang 07m, dài khoảng 90m trong đó có 50m² đất thổ cư nằm trong tổng diện tích 8.509,4m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 8, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 639422, sổ vào sổ H-03686 ngày 15/01/2009, cấp cho hộ ông Trần Minh T và bà Trần Thị C. Các bên đều xác nhận đối tượng của hợp đồng là có thật. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ông T, bà C đã làm tiên hành thủ tục tách thửa đối với thửa đất đất số 57, tờ bản đồ số 30 thành 02 thửa trong đó có 01 thửa có diện tích ngang 07m, dài khoảng 90m, thổ cư 50m² (tách theo phần đất đã thỏa thuận chuyển nhượng) nhưng không thể tách thửa được. Theo công văn số 293/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 và công văn số 446/CN.VPĐKĐĐ ngày 28/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cũng xác định yêu cầu trích đo tách thửa theo yêu cầu của ông T, bà C không thực hiện do thửa đất số 57,

tờ bản đồ số 30 nằm trong quy hoạch trồng cây lâu năm, việc tách thửa không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay cả anh L và ông T, bà C đều xác định không biết đất không thể tách thửa đến khi có văn bản trả lời của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thì các bên mới biết. Như vậy, ngay từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 thì đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được theo quy định tại điều 408 Bộ luật dân sự nên bị vô hiệu. Do đó, căn cứ Điều 122,131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 giữa anh L và ông T, bà C là vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, cần tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 giữa anh L với ông T, bà C là vô hiệu và cần buộc ông T, bà C trả lại cho anh L số tiền đã nhận cọc là 400.000.000 đồng.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của anh L về việc buộc ông T, bà C bồi thường số tiền 200.000.000 đồng HĐXX xét thấy: Như đã phân tích [2.3] thì đặt cọc giữa anh L và ông T, bà C vô hiệu. Tuy nhiên hợp đồng vô hiệu là do khách quan không có lỗi của các bên bởi lẽ việc đất không tách thửa được cả anh L và ông T, bà C đều không biết được và tại khoản 1 điều 188 Luật đất đai năm 2013 cũng không quy định điều kiện chuyển nhượng là phải tách thửa. Do đó, căn cứ vào điểm d khoản 1 mục I nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số lại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình không chấp nhận yêu cầu phạt cọc này của anh L.

[2.5] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh L được chấp nhận một phần nên anh L phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận cụ thể: Anh L phải chịu án phí đối với số tiền 200.000.000 đồng không được chấp nhận $(200.000.000 \text{ đồng} \times 5\%) = 10.000.000 \text{ đồng}$.

Bị đơn ông T, bà C phải chịu án phí trên số tiền mà yêu cầu khởi kiện của anh L được Tòa án chấp nhận là $300.000 \text{ đồng} + (400.000.000 \text{ đồng} \times 5\%) = 20.300.000 \text{ đồng}$

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 143, Điều 147, Điều 217, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 119; 122, 131, 328, 408 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 điều 188 Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ điểm d khoản 1 mục I nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số lại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình

- Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Phương L. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2020 ký kết giữa anh Lê Phương L và ông Trần Minh T, bà Trần Thị C vô hiệu; Buộc ông Trần Minh T, bà Trần Thị C có trách nhiệm trả lại cho anh Lê Phương L số tiền 400.000.000 đồng

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Phương L về việc yêu cầu buộc ông Trần Minh T, bà Trần Thị C phải bồi thường cho anh L số tiền 200.000.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án có cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Phương L phải chịu số tiền án phí 10.000.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 00044400 ngày 16/7/2020 và 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004403 ngày 17/7/2020. Anh L được nhận lại số tiền án phí còn lại là 8.300.000 đồng

Bị đơn ông Trần Minh T, bà Trần Thị C phải chịu án phí là 20.300.000 đồng

[5]. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ung Thị Ngọc Thanh