

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 26/2020/DS-ST
Ngày: 28-7-2020
“V/v Tranh chấp kiện đòi lại tiền đặt cọc
trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhập.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Hồng Hạnh.

Bà Vũ Thị Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Cao Thế Lĩnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2019/TLST-DS, ngày 07/01/2019 về việc “Tranh chấp kiện đòi lại tiền đặt cọc trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2020/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị T – sinh năm 1975 và ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Anh Triệu Công B – sinh năm 1984 (có mặt);

Chị Ngô Thị Tố Q – sinh năm 1983 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người làm chứng: Ông Quảng Hồng L – sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/9/2018, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị T và ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào khoảng đầu tháng 7/2017 (không nhớ cụ thể ngày), vợ chồng tôi có thỏa thuận mua (chuyển nhượng) đất của ông Triệu Công B và vợ là Ngô Thị Tố Q diện tích ngang 9m, dài tính hết hậu đất của ông B với số tiền là 125.000.000đ để hợp đồng xây cây xăng, hai bên thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ gì và

cũng không có người làm chứng. Đến ngày 15/8/2017, vợ chồng tôi ra nộp tiền đo đạc, sau đó vợ chồng tôi cùng vợ chồng ông B đến quán nước trước cửa Phòng Giáo dục huyện G uống nước, nói chuyện thì vợ chồng tôi có đưa cho vợ chồng ông B, bà Q số tiền đặt (dẫn) cọc để làm tin là 5.000.000đ. Ông B, bà Q hứa sẽ ra Văn phòng công chứng huyện G để làm hợp đồng cho thuê đất để tôi nạp vào Phòng công thương để kịp xin mở cây xăng nhưng bên ông B không thực hiện. Do bên ông B không thực hiện đúng thỏa thuận giữa các bên nên dẫn tới vợ chồng tôi không kịp đăng ký với Phòng công thương nên không mở cây xăng được, do đó bên ông B, bà Q là người có lỗi nên vợ chồng tôi yêu cầu vợ chồng ông B, bà Q phải trả lại số tiền đặt cọc là 5.000.000đ và tiền đo đạc bản vẽ là 1.428.000đ, tổng cộng là 6.428.000đ.

Tại phiên tòa, ông T và bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Triệu Công B và vợ là Ngô Thị Tố Q phải trả lại cho ông bà số tiền đặt cọc mua đất là 5.000.000đ và tiền đo đạc bản vẽ đất là 1.428.000đ, tổng cộng là 6.428.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng), ông bà không yêu cầu tính lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn, tại bản tự khai ngày 25/3/2019, Biên bản hòa giải ngày 25/4/2019, 19/6/2020 và tại phiên tòa bị đơn anh Triệu Công B và chị Ngô Thị Tố Q trình bày:

Vào khoảng đầu tháng 7/2017, tôi không nhớ cụ thể ngày ông T và bà T có đến gia đình ông Quảng Hồng L liên hệ mua đất để làm cây xăng, khi thỏa thuận xong giá cả với ông Long xong thì ông Long có giới thiệu để vợ chồng tôi bán mảnh đất liền kề để ông T, bà T đủ diện tích mở cây xăng. Giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông Long giao kèo với vợ chồng ông T, bà T là nửa tháng sau nếu bên ông T giao đủ số tiền giữa hai bên thỏa thuận mua bán là 125.000.000đ thì ra xã đăng ký chuyển nhượng đất; lệ phí, thuế, giấy tờ do vợ chồng ông T sẽ chịu trách nhiệm đi làm nhưng phía ông T, bà T không có tiền để giao cho vợ chồng tôi như thỏa thuận mà hẹn lại đến cuối tháng.

Sau đó, ông T và bà T cần bản vẽ diện tích thửa đất để nộp hồ sơ xin mở cây xăng nên ông T, bà T yêu cầu phía tôi với ông Long mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra phòng Tài nguyên môi trường để xin trích lục bản vẽ. Theo yêu cầu của ông T chúng tôi ra Phòng tài nguyên và môi trường thì cán bộ nói không trích lục bản vẽ được mà phải đăng ký đo đạc nên ông T có mượn bản chính quyền sử dụng đất của tôi để photo đăng ký đo đạc với phòng tài nguyên và môi trường. Trong lúc này, vợ chồng ông T có đưa cho tôi 5.000.000đ nói là tiền đặt cọc mua đất, **tôi không chịu lấy, ông T nói lấy làm tin đi nên tôi mới lấy**, tôi có hỏi ông T “nếu anh không xin được giấy phép mở cây xăng anh có mua đất của tôi không thì anh Toàn trả lời giá nào tôi cũng mua đất của thầy cô hết”. Vợ chồng ông T hứa với gia đình tôi và gia đình ông Long là 15 ngày sau là tròng (giao) đủ số tiền thỏa thuận mua bán thì khoảng một tuần sau vợ chồng ông T có dẫn cán bộ địa chính huyện (anh Gọn) đến đo đất của tôi trong khi tôi không có ở nhà, ông T chỉ cán bộ đo đạc đo phần đất ông định sang của tôi và đo cả diện tích đất nhà tôi đang ở trong khi không có sự đồng ý của tôi.

Đến hạn 15 ngày giao tiền, vợ chồng ông T không thực hiện đúng theo lời hứa và có xin hạn thêm một tuần nữa nhưng hết một tuần thì vợ chồng ông T cũng không thực hiện đúng theo lời hứa. Đến lúc này, vợ chồng ông T có đến gia đình tôi nói “tôi không đủ khả năng mua thầy bán cho ai thì bán đi”. Một thời gian sau, bà T có đến gia đình đòi lại số tiền đặt cọc mua đất nhưng phía gia đình tôi không trả vì phía ông T, bà T đã sai theo hứa hẹn sang bán lúc ban đầu.

Nguyên vọng: Tôi không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc đất là 5.000.000đ và tiền đo đạc bản vẽ đất là 1.428.000đ, tổng cộng là 6.428.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng) vì vợ chồng chúng tôi không có lỗi mà lỗi dẫn đến không thực hiện việc chuyển nhượng được là do phía vợ chồng ông T tự hủy hợp đồng.

Người làm chứng ông Quảng Hồng L trình bày: Tôi với ông B, bà Q dạy cùng trường. Còn ông T, bà T thì trước đây tôi không từng quen biết do vợ chồng ông T nhờ người giới thiệu tìm tôi để hỏi mua đất của tôi và đất của vợ chồng ông B, bà Q để đủ diện tích mở cây xăng. Lúc thỏa thuận vợ chồng ông T, bà T đồng ý mua của tôi diện tích 1.296m² với giá 230.000.000đ và đồng ý mua của ông B, bà Q diện tích 648m² (ngang 9m x dài 72m) nhưng các bên không có thỏa thuận đặt cọc, chỉ thỏa thuận khi nào phía ông T, bà T giao đủ tiền như thỏa thuận thì phía tôi và ông B, bà Q mới đi làm giấy tờ. Tất cả những lần gặp mặt đều có mặt tôi, vợ chồng ông T và vợ chồng ông B nhưng tất cả chỉ nói miệng chứ không có làm hợp đồng hay giấy tay gì hết vì nghĩ giao tiền xong mới làm thủ tục nên đâu có gì để tranh chấp nên không cần thiết phải làm giấy tay. Hơn một tháng sau thì vợ chồng ông T lại nhà gặp vợ chồng ông B muốn xin cấp trích lục bản vẽ 2 mảnh đất của tôi và của vợ chồng ông B để đủ điều kiện mở cây xăng nên bà Q mới gọi điện thoại kêu tôi ra để cùng đi ra Văn phòng đất đai. Ra đó, thì Văn phòng đất đai cho biết là muốn có bản vẽ thì phải đăng ký đo đạc chứ không có cấp trích lục, nếu đăng ký đo đạc thì phải photo 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tôi và vợ chồng ông B photo đưa cho vợ chồng ông T nộp để đăng ký đo. Nộp xong, cùng nhau ra quán nước trước cửa Phòng giáo dục – đào tạo huyện uống nước thì ông B và tôi hỏi vợ chồng ông T “Nếu không xin được giấy phép mở cây xăng thì ông bà có mua đất của tôi và Thầy Bảo không?” thì ông T bà T nói “giá nào vợ chồng tôi cũng mua đất của Thầy cô”. Đồng thời đưa cho tôi số tiền 10.000.000đ và đưa cho Thầy Bảo số tiền 5.000.000đ. Tôi và ông B không chịu nhận nhưng vợ chồng ông T năn nỉ nói Thầy cô nhận để làm tin xem như là đặt cọc. Sau đó, như thỏa thuận là giao đủ tiền mới làm thủ tục thì phía vợ chồng ông T có đến gặp tôi và vợ chồng ông B xin nhất thời gian giao tiền nhiều lần như vậy, lần là 10 ngày, nửa tháng, cuối tuần, ... mà không giao tiền. Khoảng 2 tháng sau vợ chồng ông T đến Trường mầm non Vĩnh Thắng gặp vợ tôi nói “Đất chị giờ chị bán ai thì bán chứ em không có tiền mua”. Vợ tôi mới nói lúc mua có trực tiếp gặp gia đình tôi và gia đình ông B giờ không mua sau không gặp mặt đủ các bên để nói thì vợ chồng ông T không trả lời mà bỏ đi. Sau đó, khoảng hơn 1 tháng thì bà T đến nhà gặp vợ chồng tôi và nhà vợ chồng ông B để xin lại tiền cọc. Số tiền cọc của tôi 10.000.000đ thì vợ chồng tôi đã trả cho ông T xong, còn phần ông B cho rằng số

tiền đó là tiền đặt cọc mà không mua thì mất cọc nên vợ chồng ông B không đồng ý trả.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng dân sự, kiện đòi lại tiền đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng quy định và thuộc thẩm quyền giải quyết. Từ khi thụ lý đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện các bước tiên hành tố tụng đúng theo quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên còn vi phạm thời gian chuẩn bị xét xử nên cần rút kinh nghiệm.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 26,35, 147, 227, 228, 229 và 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 119, 122, 131 Bộ luật Dân sự 2015; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Triệu Công B và bà Ngô Thị Tố Q phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị T số tiền 5.000.000đ. Bác một phần yêu cầu đòi số tiền đo đạc bản vẽ là 1.428.000đ của ông Nguyễn Văn T và bà Võ 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại nên bà Võ Thị T và ông Nguyễn Văn T khởi kiện anh Triệu Công B và chị Ngô Thị Tố Q về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự, kiện đòi lại tiền đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tại phiên Tòa, chị Ngô Thị Tố Q là bị đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, xét việc vắng mặt này không gây trở ngại khi xét xử vụ án, căn cứ Điều 227 BLTTDS vụ án vẫn được xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Võ Thị T, ông Nguyễn Văn T và bị đơn anh Triệu Công B, chị Ngô Thị Tố Q thừa nhận: Thời gian vào tháng 7/2017, giữa bà T, ông T với anh B, chị Q có thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, phía ông T và bà T sẽ chuyển nhượng của anh B và chị Q diện tích đất ngang 9m dài 72 mét với số tiền là 125.000.000đ, hai bên thỏa thuận khi nào làm thủ tục ra công chứng thì sẽ giao đủ tiền. Phía ông T, bà T có giao cho vợ chồng anh B số tiền 5.000.000đ xem như là tiền đặt cọc tạo niềm tin với nhau để chuyển nhượng. Sau đó, ông T cho rằng phía anh B không không thực hiện đúng thỏa thuận giữa các bên nên dẫn tới vợ chồng ông bà không kịp đăng ký với Phòng công thương nên không mở cây xăng được, do đó bên anh B, chị Q là người có lỗi nên yêu cầu vợ chồng anh B, chị Q phải trả lại số tiền đặt cọc cho ông bà là 5.000.000đ và tiền đo đạc bản vẽ là 1.428.000đ, tổng cộng là 6.428.000đ.

Xét về nội dung hợp đồng đặt cọc như trên giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 nên phát sinh hiệu lực thi hành.

[3] Xét yêu cầu của bà Võ Thị T, ông Nguyễn Văn T yêu cầu anh Triệu Công B và chị Ngô Thị Tố Q phải trả lại số tiền đặt cọc cho ông bà là 5.000.000đ và tiền đo đạc bản vẽ là 1.428.000đ, tổng cộng là 6.428.000đ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T với anh B, chị Q chỉ được thỏa thuận bằng lời nói. Theo đó, hai bên thừa nhận việc ông T, bà T sẽ nhận chuyển nhượng của anh B, chị Q diện tích đất ngang 9m dài 72 mét với số tiền là 125.000.000đ và vợ chồng ông T có giao cho vợ chồng anh B số tiền 5.000.000đ đặt cọc làm tin với nhau để thực hiện việc chuyển nhượng.

Ông T, bà T cho rằng nguyên nhân dẫn đến không thực hiện hợp đồng được là do vợ chồng anh B hứa hẹn nhiều lần nhưng không ra làm hợp đồng cho thuê đất với vợ chồng ông bà để ông bà nộp vào Phòng công thương đăng ký xin giấy phép mở cây xăng, việc này khi thỏa thuận mua đất ông bà có nói rõ với vợ chồng anh B, do phía vợ chồng anh B không thực hiện đúng thỏa thuận, chậm trễ cho nên người khác đã xin được giấy phép mở cây xăng trước, do đó ông bà không mở được cây xăng nữa nên ông bà không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng anh B. Phía anh B, chị Q thì cho rằng khi thỏa thuận mua bán vợ chồng anh chị và ông T, bà T có thỏa thuận khi nào phía ông T giao đủ tiền thì hai bên mới ra làm thủ tục chuyển nhượng nhưng do vợ chồng ông T hẹn giao tiền nhưng sau đó cứ hứa hẹn nhiều lần mà không giao đủ tiền như thỏa thuận nên anh chị mới không ra làm giấy, sau đó vợ chồng ông T nói không mua nữa chứ không phải do vợ chồng anh chị hủy hợp đồng nên lỗi là do phía ông T, bà T chứ không phải lỗi do vợ chồng anh chị.

Do hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm văn bản, phía anh B và chị Q có yêu cầu ông Quảng Hồng L làm chứng nhưng ông Long cũng xác định số tiền 5.000.000đ trên phía ông T giao cho ông B là để làm tin khi làm hợp đồng chuyển nhượng. Hơn nữa, ông Long cũng là người cùng thỏa thuận chuyển nhượng (mua bán) chung với anh B, chị Q khi mua bán không thành ông Long cũng đã hoàn trả lại cho phía ông T số tiền 10.000.000đ vì hai bên không mua bán nữa.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 117 Bộ luật dân sự (BLDS) “*Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định*” và khoản 2 Điều 119 BLDS “*Trường hợp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký thì phải tuân theo quy định đó*”. Đối chiếu với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, ... phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Như vậy, số tiền phía ông T giao cho ông B nhằm đặt cọc với mục đích giao kết là để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là đúng quy định. Tuy nhiên, khi thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu do hai bên không tiếp tục thực

hiện việc chuyển nhượng và vô hiệu do không đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 188 Luật đất đai. Xét về mặt hình thức ngay từ thời điểm xác lập thì hợp đồng chuyển nhượng trên đã không tuân thủ và vô hiệu.

Các bên khi tiến hành giao kết hợp đồng, khi giao tiền đặt cọc không có bất kỳ văn bản thỏa thuận nào, cũng không có thỏa thuận gì về phạt cọc hay bồi thường thiệt hại nếu xảy ra tranh chấp. Tại phiên tòa các bên thừa nhận việc này, cả hai bên đều công nhận sai khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau nhưng không làm thủ tục theo quy định của pháp luật và thống nhất chấm dứt hợp đồng, cả hai bên xác định không yêu cầu phạt cọc hay bồi thường thiệt hại bất kỳ vấn đề nào, mà phía ông T, bà T yêu cầu được nhận lại cọc, còn phía anh B, chị Q cho rằng ông T, bà T không mua đất thì phải mất cọc. Trong khi hai bên đều nói miệng, không có bất kỳ văn bản nào chứng minh cho sự thỏa thuận của mình, cũng như cả hai bên không cung cấp được bằng chứng chứng minh rằng lỗi dẫn đến làm cho hợp đồng không thực hiện được thuộc về ai. Xét về hợp đồng trên thì nó đã vô hiệu từ thời điểm xác lập cho nên căn cứ vào quy định tại Điều 122 BLDS *“Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của bộ luật này thì vô hiệu”* thì hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T, bà T với ông B, bà Q là vô hiệu, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết theo quy định tại Điều 131 BLDS. Bởi vì, theo quy định tại Điều 398 BLDS thì trường hợp trên không thỏa mãn đầy đủ các quy định về điều kiện của hợp đồng đặt cọc.

Các bên có tranh chấp số tiền mà bên nguyên đơn đã dẫn cọc trước cho bên bị đơn nhưng các bên không có thỏa thuận khác về xử lý số tiền cọc này nếu xảy ra tranh chấp cũng như không có yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do các bên không có yêu cầu phạt cọc hay bồi thường thiệt hại gì nên chỉ xem xét số tiền 5.000.000đ mà vợ chồng ông T, bà T đã giao cho vợ chồng anh B, chị Q. Số tiền trên nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng đều công nhận với nhau số tiền trên ông T, bà T giao cho anh B, chị Q xem như là tiền đặt cọc nhằm để làm tin với nhau, là để đảm bảo cho việc giao kết của chuyển nhượng đất nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng hai bên không thực hiện được dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu nên buộc hai bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, phía vợ chồng ông T đã giao cho bên ông B số tiền 5.000.000đ, còn bên ông B chưa giao đất cho bên ông T nên việc ông T, bà T yêu cầu anh B, chị Q phải trả số tiền 5.000.000đ là phù hợp nghĩa nên chấp nhận.

Xét số tiền 1.428.000đ là tiền ông T, bà T yêu cầu đo vẽ để nộp qua Phòng công thương xin mở cây xăng do yêu cầu này phục vụ cho nhu cầu của chính ông bà nay không thực hiện được giao dịch thì ông bà phải tự chịu nên ông bà yêu cầu buộc vợ chồng anh B, chị Q phải chịu là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí: Anh Triệu Công B và chị Ngô Thị Tố Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Võ Thị T và ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu bị bác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 228 và 229 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 119, 122, 131 và 328 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Mục I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP, ngày 16 tháng 4 năm 2003 của Hội Đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Buộc anh Triệu Công B và chị Ngô Thị Tố Q phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị T số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Bác yêu cầu đòi số tiền đo đạc bản vẽ là 1.428.000đ (một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng) của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Triệu Công B và chị Ngô Thị Tố Q cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Bà Võ Thị T, ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí đối với phần bị bác là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000970 ngày 07/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/7/2020), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án quyết định 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, 9 Luật thi hành án dân sự và các Điều 7, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

Nguyễn Kim Nhật

