TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH HÓA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 10/2023/DS-ST Ngày: 06 - 03 - 2023 V/v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Đòi lại tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH HÓA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy Lành.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Trang
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Lan

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Võ Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quốc N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ 2, Ấp 6, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thanh Nga, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Hữu V, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp Phú Thượng 1, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Vắng mặt không có lý do).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Trọng Vương, sinh năm 1986; Địa chỉ: Căn hộ 12.05, chung cư số 14, đường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Tuyết Minh, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp Phú Thượng I, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Vắng mặt không có lý do).

3. Bà Trần Ngô Hồng Kha, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khóm 2, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kha: Ông Trần Ngô Hồng Khanh, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4.Văn phòng công chứng Pham Thị Hiên, Địa chỉ: 12-14 đường Trà Quý Bình, Phường 2, Thanh phố Tân An, Long An (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Đại diện nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Thanh Nga trình bày:* Ông Lê Quốc N và ông Lê Quốc V có hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng đất ở xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa.

Tại đơn khởi kiện và đơn bổ sung đơn khởi kiện, nguyên đơn, ông N yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 662 có diện tích 3.654m^2, thử đất 663 có diện tích 1.234m^2, thửa đất số 664 có diện tích 1.470m^2, thửa đất số 1530 có diện tích 400m^2 và thửa đất số 697 có diện tích 10.209m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do ông Lê Hữu V đứng tên trên GCN QSDĐ.

Tuy Nên, đến ngày 17/12/2021, ông N có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa, bà Nga xác định yêu cầu cuối cùng của ông N: Yêu cầu bị đơn ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh phải trả lại số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2021 và chịu phạt cọc số tiền 500.000.000 đồng vì vi phạm nghĩa vụ; Yêu cầu ông V và bà Minh trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng đã nhận ngày 23/3/2021 và tiền lãi tính đến ngày 17/12/2021 là 76.500.000 đồng. Tổng cộng yêu cầu ông N và bà Minh trả lại số tiền 2.076.500.000 đồng, lãi suất tiếp tục tính đến ngày xét xử sơ thẩm; Yêu cầu tiếp tục thực hiện biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

Bị đơn ông Lê Hữu V vắng mặt nhưng có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại bản tự khai ngày 21/02/2022 như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N: Ông V không chấp nhận yêu cầu của ông N vì sau khi đặt cọc thì ông N không có khả năng mua, đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng để thanh toán đủ tiền mua theo hợp đồng đặt cọc thì ông N không thực hiện nên coi như ông N từ bỏ việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Hết thời hạn thỏa thuận khá lâu, ông V ủy quyền cho ông Bùi Trọng Vương thực hiện giao dịch đối với 05 thửa đất mà ông N đặt cọc nhưng không tiếp tục mua, ông V cho rằng ông không có lỗi trong việc này.

Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng của bà Kha: Ông V đã ủy quyền cho ông Vương được toàn quyền định đoạt, thực hiện các giao dịch đối với 05 thửa đất đã ghi trong hợp đồng ủy quyền, ông V và ông Vương không có tranh chấp hợp đồng ủy quyền cũng không hủy hợp đồng ủy quyền vì đã thực hiện xong, nếu ông Vương làm sai nội dung ủy quyền thì ông Vương phải chịu trách Nệm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Tuyết Minh vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Trọng Vương có ý kiến tại bản tự khai ngày 15 tháng 12 năm 2021 như sau:

Vào ngày 07/10/2021, tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên, ông Vương là người nhận ủy quyền của ông V, bà Minh cùng với ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh chuyển nhượng cho bà Trần Ngô Hồng Kha các thửa đất số 664, 663, 662, 1530, 697 cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, đất do ông Lê Hữu V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng các thửa đất này theo hợp đồng là 1.505.300.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng ông Vương đã được ông V ủy quyền có quyền định đoạt thửa đất trên (theo Hợp đồng ủy quyền được Công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng vào ngày 05/6/2021). Tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng có sự đồng ý và có mặt của ông V, bà Minh, người đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên bán đã nhận tiền đầy đủ. Ông Vương yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha (bên nhận chuyển nhượng) với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương (bên chuyển nhượng) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Ngô Hồng Kha có yêu cầu độc lập do ông Trần Ngô Hồng Khanh đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến tại bản tự khai đề ngày 18/4/2022 như sau:

Bà Kha yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha (bên nhận chuyển nhượng) với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương (bên chuyển nhượng) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Bà Kha bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Quốc N, yêu cầu ông N phải bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp bảo đảm không đúng, gây thiệt hại cho bà Kha không thể thực hiện đầy đủ quyền của chủ sử dụng các thửa đất trên từ khi có đơn khởi kiện của ông N. Số tiền thiệt hại theo mức lãi suất là 1%/tháng tính từ ngày Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là ngày 12/10/2021; giá trị tài sản tạm tính đối với các thửa đất trên là 8.500.000.000 đồng. Tổng thiệt hại tính đến ngày 12/12/2021 (tạm tính 02 tháng) là 170.000.000 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính thiệt hại từ ngày 13/12/2021 với lãi suất 1%/tháng cho đến khi vụ việc được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Do hiện nay, Tòa án đã hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12/10/2021, nên phía bà Kha không yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa giữa bà Trần Ngô Hồng Kha (bên nhận chuyển nhượng) với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương (bên chuyển nhượng) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên có văn bản trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha (bên nhận chuyển nhượng) với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn

Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương (bên chuyển nhượng), hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Chứng cứ do các bên cung cấp:

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: 01 bản tường trình đề ngày 08/10/2021; 01 giấy photo có nội dung "Ngày 18/4/2021 tôi tên Lê Hữu V, sinh năm 1979…"; 05 giấy chứng nhận QSDĐ (photo); 01 bản photo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; 01 bản photo hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2021;

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp: Bản tự khai đề ngày 21/02/2022; 01 đơn khiếu nại đề ngày 21/02/2022;

Tài liệu chứng cứ do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngô Hồng Kha cung cấp: Trích lục bản đồ địa chính các thửa đất 1530, 662, 663, 664, 697; 01 bản photo Hợp đồng ủy quyền đề ngày 05/6/2021; 02 giấy ủy quyền của bà Kha cho ông Khanh; 01 vi bằng + phụ lục vi bằng (bản chính); 01 photo báo cáo định giá tài sản của Ngân hàng VP Bank; 02 bản sao sổ TK Tiền gửi không kỳ hạn chủ tài khoản Trần Ngô Hồng Khanh; 01 bản sổ phụ kiêm phiếu báo nợ mang tên Bui Thi Y Nhu;

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Công văn số 12/CNVPĐKDĐ-KTLT ngày 10/01/2022 và Công văn số 318/CNVPĐKDĐ-KTLT ngày 26/10/2022 của Chi nhánh VPĐK đất đai tại huyện Vĩnh Hưng; trích lục bản đồ địa chính; bản sao lục các giấy chứng nhận QSDĐ các thửa đất 84, 121, 153, 122, 85, 152 tờ bản đồ số 4 tại xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An; Công văn trả lời kết quả ủy thác thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặc cọc và bồi thường tiền phạt cọc; yêu cầu đòi lại tiền 1.000.000.000 đồng trả trước và lãi theo quy định; không chấp nhận tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản; Chấp nhận yêu cầu của người có quyền nghĩa vụ liên quan về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha (bên nhận chuyển nhượng) với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương (bên chuyển nhượng) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Lê Quốc N yêu cầu bị đơn ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh phải trả lại số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2021 và chịu phạt cọc số tiền 500.000.000 đồng vì vi phạm nghĩa vụ nên xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng đặt

cọc". Ông N yêu cầu ông V trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) đã nhận ngày 23/3/2021 và tiền lãi tính đến ngày 17/12/2021 là 76.500.000 đồng. Đây là số tiền ông N đưa trước cho ông V để thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do giữa ông N và ông V chưa xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên yêu cầu này được xác định là tranh chấp "Đòi lại tài sản". Bà Trần Ngô Hồng Kha có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha (bên nhận chuyển nhượng) với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương (bên chuyển nhượng) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó xác định đây là yêu cầu công nhận "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất." theo khoản 10, Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do các tranh chấp và yêu cầu của các đương sự có liên quan đến các thửa đất số 664, 663, 1530, 697 cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, Long An.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn Lê Hữu V, người có quyền nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tuyết Minh: Tòa án đã tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ đối với ông V và bà Minh nhưng không đạt kết quả nên đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định. Ông Bùi Trọng Vương, ông Trần Ngô Hồng Khanh và Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và bồi thường tiền đặt cọc: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Quốc N xác định ông Lê Quốc N và ông Lê Hữu V đã ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng các thửa đất 664, 663, 1530, 697 cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Ông N đã giao số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) cho ông V. Ông N cho rằng ông V là người vi phạm hợp đồng đặt cọc, không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N nên yêu cầu ông V phải trả tiền phạt cọc. Ông V không chấp nhận yêu cầu của ông N, ông V cho rằng sau khi đặt cọc, ông N không có khả năng mua, đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng để thanh toán đủ tiền mua theo hợp đồng đặt cọc thì ông N không thực hiện nên coi như ông N từ bỏ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hết thời hạn thỏa thuận khá lâu, ông V ủy quyền cho ông Bùi Trọng Vương thực hiện giao dịch đối với 05 thửa đất mà ông N đặt cọc nhưng không tiếp tục mua, ông V cho rằng ông không có lỗi trong việc này nên không đồng ý trả cọc và bồi thường phạt cọc. Xét thấy, ông V cho rằng ông N là người vi phạm hợp đồng đặt cọc nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ông N cung cấp cho Tòa án một văn bản viết tay được cho là ông Lê Hữu V viết tại Công an phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, An Giang ngày 18/4/2021 (không có xác nhận của Công an), có nội dung là ông V đồng ý trả cho ông N 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) tiền cọc vì vi phạm hợp đồng đặt cọc nhưng không được ông N đồng ý. Tòa án đã triệu tập ông V, bà Minh Nều lần, niêm yết các văn bản tố tụng, ủy thác thu thập chứng cứ để làm rõ yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn nhưng không được do không tìm thấy ông V, bà Minh. Do đó, yêu cầu đòi tiền cọc và tiền phạt cọc của nguyên đơn được chấp nhận.

[4] Về yêu cầu đòi lại số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi từ khi giao tiền: Ông Lê Quốc N cung cấp chứng từ chuyển tiền cho ông V với số tiền 1.000.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ chứng minh ông V, bà Minh đã nhận của ông N 1.000.000.000 đồng. Số tiền này nhằm mục đích trả trước cho hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng do các bên chưa ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên ông V, bà Minh có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N là có căn cứ. Về lãi của khoản tiền 1.000.000.000 đồng, do các bên không thỏa thuận về việc trả lãi, pháp luật không quy định việc trả lãi trong trường hợp này nên không chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

[5] Về yêu cầu tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa: Xét thấy, theo xác nhận tại Công văn số 318/CNVPĐKDĐ-KTLT ngày 26/10/2022 của Chi nhánh VPĐK đất đai tại huyện Vĩnh Hưng, tài sản phong tỏa đã được thế chấp ngân hàng trước khi Tòa án phong tỏa nên việc phong tỏa là không cần thiết nên cần hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời.

[6] Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương. Do hợp đồng được thực hiện đúng quy định, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, bà Trần Ngô Hồng Kha đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp nên hợp đồng được công nhận.

[7] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu tính lãi không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn. Bà Trần Ngô Hồng Kha phải nộp lệ phí yêu cầu công nhận hợp đồng.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26,27 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 328, 166 Điều 500,501,502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Quốc N.

1.1 Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2021 giữa ông Lê Quốc N và ông Lê Hữu V vô hiệu.

Buộc ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh trả cho ông Lê Quốc N 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) tiền đặt cọc và 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) tiền phạt cọc.

1.2 Chấp nhận yêu cầu đòi lại số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) mà ông Lê Quốc N đã giao cho ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh.

Buộc ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh phải trả cho ông Lê Quốc N 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) đã nhận.

Tổng số tiền Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh phải trả cho ông Lê Quốc N là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu về việc trả số tiền lãi 76.500.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng) của ông Lê Quốc N đối với ông Lê Hữu V và bà Nguyễn Tuyết Minh.

1.4 Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2022/QĐ-BPKCTT ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

Ông Lê Quốc N được nhận lại số tiền bảo đảm 100.000.000 đồng tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Mộc Hóa (Giấy nộp tiền mặt số 0069 ngày 10/02/2022) .

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Ngô Hồng Kha về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Ngô Hồng Kha với ông Lê Hữu V, bà Nguyễn Tuyết Minh, ông Bùi Trọng Vương, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên ngày 07/10/2021, số công chứng 7.125, quyển số 08/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Về án phí, lệ phí:

- Ông Lê Quốc N phải chịu 3.825.000 đồng án phí DSST có giá ngạch. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp còn dư theo lai thu số 0010855 ngày 24/12/2021, lai thu số 0010856 ngày 24/12/2021, lai thu số 0010782 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Thạnh Hóa cho ông N.

- Ông Lê Hữu V phải chịu 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng) án phí DSST có giá ngạch và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch sung công quỹ nhà nước.

- Bà Trần Ngô Hồng Kha phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) lệ phí tòa án. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại lai thu số 0010826 ngày 25/11/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Thạnh Hóa. Bà Kha không phải nộp thêm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Về việc thi hành án: 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, 7a, 7b và 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**:*
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thạnh Hóa;
- CC THADS huyện Thạnh Hóa;
- Lưu hồ sơ; án văn.

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

Hoàng Thị Thúy Lành