

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 19/2024/DS-ST.

Ngày: 27/03/2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Ngô Thanh Thuận

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đô

Ông Nguyễn Xuân Trường

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Hoàng Quyền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên toà: Ông Lê Đình Duy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/03/2024; Tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 246/TLST- DS ngày 24/10/2024 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 21/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2024/QĐST-DS ngày 07/03/2024 tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T- Sinh năm 1974 (Có mặt)

Cư trú: thôn Sơn Trung, xã Hòa S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Tr- Sinh năm 1996 (Có mặt)

Cư trú: xóm 3, thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Xuân Th- Sinh năm 1971 (Có mặt)

Cư trú: thôn Sơn Trung, xã Hòa S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

- Chị Lữ Thị V- Sinh năm 1995 (Có đơn xin vắng mặt) .

- Ông Nguyễn Đức Tr- Sinh năm 1969 (Có đơn xin vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Th- Sinh năm 1974 (Có đơn xin mặt)

Cư trú đều ở: xóm 3, thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà và anh Nguyễn Văn Tr là chỗ quen biết, do cần vốn để phát triển kinh doanh, anh Triển có vay vợ chồng bà số tiền 2.075.000.000 đồng, vợ chồng bà có đồng ý cho anh Triển vay số tiền trên, hai bên có thỏa thuận, hẹn 15 ngày sau, anh Triển sẽ thanh toán trả cho vợ chồng bà đủ số tiền trên, sau đó anh Triển không trả

cho vợ chồng bà số tiền trên theo thỏa thuận và tiếp tục hẹn đến ngày 26/6/2022 thì sẽ trả. Tuy nhiên đến ngày 26/6/2022 thì anh Triển cũng không thanh toán trả, sau đó anh Triển đã thống nhất chuyển hóa số tiền vay vợ chồng bà 2.075.000.000 đồng thành tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hai bên có làm hợp đồng đặt cọc được lập ngày 26/6/2022, theo hợp đồng thì anh Triển sẽ chuyển nhượng cho vợ chồng bà thửa đất số 108; Tờ bản đồ số 02; Diện tích 921.8m² tại xóm 3, thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Tr (là bố đẻ anh Triển); Giá hai bên thỏa thuận là 3.075.000.000 đồng; Số tiền 2.075.000.000 đồng anh Triển vay được chuyển thành tiền đặt cọc. Bên nhận đặt cọc là anh Triển ký ghi “Thay mặt bố đẻ Nguyễn Đức Tr, tại thời điểm làm hợp đồng đặt cọc thì không có ông Trọng và ông Trọng không ký trong hợp đồng đặt cọc.

Bà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng bà với anh Nguyễn Văn Tr.

Bà yêu cầu anh Nguyễn Văn Tr và ông Nguyễn Đức Tr phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền cọc 2.075.000.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Tuyết xin rút đối với yêu cầu ông Nguyễn Đức Tr phải liên đới trả cho gia đình bà số tiền 2.075.000.000 đồng bà yêu cầu một mình anh Triển phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền 2.075.000.000 đồng.

Bà không yêu cầu tiền phạt cọc và không yêu cầu về lãi suất.

Bị đơn anh Triển tại bản tự khai; biên bản ghi lời khai; Biên bản hòa giải và tại phiên tòa trình bày:

Anh và bà Nguyễn Thị T có quan hệ quen biết. Khoảng năm 2021 do cần vốn để kinh doanh, anh có vay bà Tuyết tiền, anh vay thành nhiều lần, khi vay không làm giấy tờ gì, tổng số tiền vay là 2.075.000.000 đồng. Sau đó do anh làm ăn thua lỗ, không trả được, nên bà Nguyễn Thị T có yêu cầu anh làm làm hợp đồng đặt cọc ngày 26/6/2022 để chuyển nhượng cho bà Tuyết thửa đất số 108; tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Tr là bố đẻ anh. Mục đích làm hợp đồng này là chỉ để đảm bảo cho khoản vay anh với bà Nguyễn Thị T.

Bà Tuyết có đến gia đình anh đòi nhiều lần, nhưng do anh khó khăn về kinh tế, nên anh chưa trả được tiền gốc.

Còn về tiền lãi thì anh trả nhiều, còn trả cụ thể bao nhiêu tiền thì anh không nhớ, anh không có giấy tờ gì chứng minh việc anh trả lãi.

Khi làm hợp đồng đặt cọc đất đối với thửa đất ông Trọng (Bố đẻ), anh không bàn bạc gì với ông Trọng: bố, mẹ anh không được biết việc anh đặt cọc bán đất.

Khi đặt cọc đất anh không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tuyết. Quan điểm anh thì hợp đồng đặt cọc đất giữa anh và bà Nguyễn Thị T là không có hiệu lực pháp luật, lý do vì đất đặt cọc không phải là đất anh, mà là đất bố anh ông Trọng.

Nay bà Tuyết có đơn đề nghị Tòa án xác định hợp đồng đặt cọc giữa anh và bà Tuyết là vô hiệu thì anh đồng ý với yêu cầu bà Tuyết.

Bà Tuyết yêu cầu anh trả số tiền 2.075.000 đồng thì anh đồng ý trả, nhưng đề

ngợi Tòa án cho anh xin trả dần, mỗi năm anh trả cho bà Tuyết từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng.

Về tiền phạt cọc: Bà tuyết không yêu cầu thì anh đồng ý;

Về tiền lãi: Bà Tuyết không yêu cầu thì anh đồng ý;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Th tại bản tự khai và tại phiên tòa trình bày.

Ông là chồng bà Nguyễn Thị T, ông đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Ông yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng bà với anh Nguyễn Văn Tr.

Ông yêu cầu một mình anh Triễn phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông số tiền 2.075.000.000 đồng.

Ông không yêu cầu tiền phạt cọc và yêu cầu về lãi suất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Tr; bà Nguyễn Thị Th trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 17/11/2023 trình bày.

Ông, bà là bố đẻ anh Nguyễn Văn Tr.

Về thửa đất số 108; tờ bản đồ số 02; Diện tích 921.8m²; Trong đó đất ở 360m² đất trồng cây lâu năm là 561,8m²; Vị trí thửa đất tại thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Tr. Thửa đất trên ông, bà chưa cho bất cứ ai và vẫn thuộc quyền sở hữu hợp pháp vợ chồng ông.

Việc cháu Triễn vay mượn tiền vợ chồng bà Tuyết, ông Thủy như thế nào thì ông; bà không được biết.

Việc cháu Triễn chuyển nhượng; hay làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng bà Tuyết, ông Thủy như thế nào ông, bà không được biết, ông, bà không ký kết trong hợp đồng đặt cọc. Ông, bà xác định thửa đất trên là ông, bà và không có ai có quyền được chuyển nhượng.

Việc cháu Triễn nợ tiền vợ chồng bà Tuyết thì cháu Triễn phải có trách nhiệm trả, ông, bà không liên quan gì.

Do công việc ông, bà đề nghị Tòa án cho ông xin vắng mặt khi hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lữ Thị V trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 17/11/2023 trình bày.

Chị là vợ anh Nguyễn Văn Tr.

Đối với việc anh Triễn vay mượn tiền vợ chồng bà Tuyết; ông Thủy như thế nào; vay làm gì; vay bao nhiêu tiền thì bản thân chị không được biết.

Việc anh Triễn đặt cọc, chuyển nhượng đất như thế nào thì chị không được biết, không ký kết; không được bản bạc gì.

Chị xác định chị không liên quan, việc anh Triễn vay mượn tiền, hay nhận tiền đặt cọc vợ chồng bà Tuyết thì anh Triễn phải có trách nhiệm trả.

Chị đề nghị cho chị xin được vắng mặt khi hòa giải và xét xử.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn; Bị đơn chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về ý kiến giải quyết vụ án:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 244; Điều 266; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 117; Điều 122; Điều 131; Điều 328, Điều 407, Điều 408 ; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 168, Điều 188 Luật đất đai 2013.

- Áp dụng Điều 26; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

1. Tuyên hủy hợp đồng giao dịch dân sự về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 26/06/2022 liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 108; tờ bản đồ số 02; Diện tích 921.8m²; Trong đó đất ở 360m² đất trồng cây lâu năm là 561,8m²; Vị trí thửa đất tại thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Tr.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị T buộc anh Nguyễn Văn Tr phải trả số tiền vay (được chuyển hóa thành tiền đặt cọc) 2.075.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi năm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân Th.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị T và việc buộc ông Nguyễn Đức Tr phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 2.075.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân Th.

Về án phí: Anh Nguyễn Văn Tr phải chịu 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch về hủy hợp đồng dân sự.

Anh Nguyễn Văn Tr phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

Đề nghị tuyên quyền kháng cáo cho đương sự.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]- Về tố tụng:

Về việc hòa giải theo quy định tại Điều 205 Bộ luật tố tụng dân sự, để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn; Bị đơn có mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập và thông báo về phiên hòa giải hợp lệ, nhưng có đơn vắng mặt tại phiên hòa giải nên không tiến hành hòa giải giữa các đương sự được.

Về phiên họp: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ tại phiên họp, Nguyên đơn; Bị đơn có mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ, nhưng có đơn xin vắng mặt, Tòa án đã tiến hành phiên họp công khai chứng cứ vắng mặt đương sự đối là phù hợp quy định tại Khoản 3 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt khi hòa giải và xét xử là hoàn toàn tự nguyện. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Tòa án.

2.1. Về quan hệ pháp luật: Các bên có ký kết hợp đồng về việc chuyển nhượng có giao kèo bằng việc đặt cọc một khoản tiền. Khi có tranh chấp nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, nên xác định đây là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Quan hệ giữa các bên là quan hệ dân sự giữa cá nhân với cá nhân, các bên đã không tự giải quyết được khi có tranh chấp phát sinh, nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện theo thủ tục tố tụng dân sự.

2.2 Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn cư trú ở địa bàn huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, yêu cầu Tòa án giải quyết đề nghị tuyên hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu anh Nguyễn Văn Tr; ông Nguyễn Đức Tr phải trả số tiền đặt cọc là 2.075.000.000 đồng.

[3.1] Về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với được lập ngày 26/6/2022.

HĐXX nhận thấy:

Về hình thức hợp đồng:

Hợp đồng được lập thành văn bản, bên đặt cọc ông Nguyễn Xuân Th; bà Nguyễn Thị T; bên nhận đặt cọc anh Nguyễn Văn Tr đã ký, các đương sự đều thừa nhận việc xác lập hợp đồng đặt cọc trên.

Về nội dung hợp đồng:

Nội dung hợp đồng các bên thỏa thuận với nhau liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 108; tờ bản đồ số 02; Diện tích 921.8m²; Trong đó đất ở 360m² đất trồng cây lâu năm là 561,8m²; Vị trí thửa đất tại thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Tr. Hợp đồng trên nguyên đơn, bị đơn đều xác định ông Trọng không có mặt khi ký kết hợp đồng; không có chữ ký ông Trọng là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất trên do vậy hợp đồng trên đã vi phạm điều cấm pháp luật, đối tượng hợp đồng không thể thực hiện được.

Về số tiền đặt cọc trong hợp đồng 2.075.000.000 đồng cả nguyên đơn; bị đơn đều xác nhận là khoản tiền mà bị đơn anh Triền vay vợ chồng bà Tuyết, ông Thủy do vậy hợp đồng đặt cọc trên thực chất chỉ là giả tạo để đảm bảo cho khoản vay.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên có đủ cơ sở để xác định Hợp đồng đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/06/2022 giữa anh Nguyễn Văn Tr với vợ chồng bà Tuyết, ông Thủy là vô hiệu.

Do vậy nguyên đơn; bị đơn đều yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc nêu trên là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự.

[3.2] Về yêu cầu nguyên đơn buộc anh Nguyễn Văn Tr phải trả số tiền 2.075.000.000 đồng.

HĐXX nhận thấy:

Theo các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp, giao nộp là Hợp đồng đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/06/2022; Ý kiến trình bày nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được có cơ sở để xác định:

Giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân Thủy có cho anh Nguyễn Văn Tr vay số tiền 2.075.000.000 đồng, do anh Triển không trả được số tiền trên, nên ngày 26/6/2022 các bên có lập hợp đồng đặt cọc, số tiền 2.075.000.000 đồng được chuyển hóa thành số tiền đặt cọc, để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc quan hệ vay mượn và xác lập hợp đồng đặt cọc trên đều được các bên đương sự thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Nguyên đơn bà Tuyết yêu cầu anh Triển phải trả số tiền trên thì bị đơn anh Triển đồng ý, nhưng anh Triển đề nghị xin trả dần, mỗi năm trả từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng.

Do vậy yêu cầu nguyên đơn về việc khởi kiện buộc anh Triển phải trả số tiền 2.075.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu bà Tuyết về việc buộc ông Nguyễn Đức Tr phải liên đới trả số tiền trên HĐXX thấy rằng.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Tuyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thủy, không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ông Trọng có liên quan đến số tiền 2.075.000.000 đồng; Trong hợp đồng đặt cọc ông Trọng không có mặt, không ký trong hợp đồng.

Tại phiên tòa Nguyên đơn bà Tuyết xin rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Đức Tr phải liên đới trả số tiền 2.075.000.000 đồng, xét thấy việc rút yêu cầu trên bà Tuyết là hoàn toàn tự nguyện, được HĐXX chấp nhận. Do vậy cần đình chỉ đối với yêu cầu bà Tuyết về việc buộc ông Nguyễn Đức Tr phải liên đới trả số tiền 2.075.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tiền lãi xuất; Tiền phạt cọc: Nguyên đơn không yêu cầu, nên không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí: Bị đơn anh Nguyễn Văn Tr phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về hủy hợp đồng giao dịch dân sự.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Tr phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu nguyên đơn bà Tuyết được chấp nhận, nên bà Tuyết không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả bà Tuyết số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về ý kiến Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự đối với Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án và việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

[5]- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 244; Điều 266; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117; Điều 122; Điều 131; Điều 328, Điều 407, Điều 408 ; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 168, Điều 188 Luật đất đai 2013.

- Căn cứ Điều 26; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

1. Tuyên hủy hợp đồng giao dịch dân sự về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 26/06/2022 giữa anh Nguyễn Văn Tr với bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Xuân Th về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 108; tờ bản đồ số 02; Diện tích 921.8m²; Trong đó đất ở 360m² đất trồng cây lâu năm là 561,8m²; Vị trí thửa đất tại thôn Hòa Tiến, xã Hùng S, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Tr.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Đức Tr phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 2.075.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân Th.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị T:

Buộc anh Nguyễn Văn Tr phải trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân Th số tiền vay (được chuyển hóa thành tiền đặt cọc) 2.075.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án, người có nghĩa vụ thi hành án phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn Tr phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí không có giá ngạch về hủy hợp đồng giao dịch dân sự.

Buộc anh Nguyễn Văn Tr phải chịu 73.500.000 đồng (Bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.750.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000336 ngày 24/10/2023 Tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án, hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hoà;
- CCTHADS huyện Hiệp Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA – VP .

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Ngô Thanh Thuận

