

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HỒNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 47/2024/DS-ST

Ngày: 26-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Dương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Bùi Văn Sinh;

2/ Bà Lương Thị Anh Đào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Hồng Tân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Hậu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 19 và 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 340/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Mai Văn Đ, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số A V, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1/ Trần Văn T, sinh năm 1991;

2/ Đỗ Thị C, sinh năm 1996 (vợ ông T).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1/ Đỗ Thị Ngọc O, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Hợp đồng ủy quyền chứng thực ngày 22-11-2023).

2/ Phạm Thị Tô Q, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Hợp đồng ủy quyền chứng thực ngày 22-11-2023).

- *Người làm chứng:*

1/ Lê Quốc V, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Lê Thành Đ1 (tên gọi khác: D), sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Nguyễn Thị H, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Nguyễn Thanh P, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*(Tại phiên tòa ông Đ, bà O, ông V, ông P, bà H có mặt;
bà Q, ông Đ1 vắng mặt không có lý do)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo lời trình bày của nguyên đơn Mai Văn Đ:** Vào ngày 29-7-2023, ông Đ có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị C đối với diện tích đất 7.400m², thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T với giá là 1.200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng này thì hai bên đã tiến hành ký Giấy đặt cọc “Về việc mua bán nhà, đất” ngày 29-7-2023, ông Đ đã giao cho vợ chồng ông T, bà C 100.000.000 đồng tiền đặt cọc với cam kết là trong thời gian 30 ngày nếu ông Đ có thay đổi ý kiến không mua thì sẽ mất cọc và trong vòng thời gian 60 ngày nếu ông T, bà C có thay đổi ý kiến không bán thì sẽ bồi thường gấp 03 lần tiền cọc. Đến ngày 23-9-2023, ông Đ có điện thoại cho ông T yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền thì ông T nói là hôm nay do phải đi đám nên hẹn lại ngày 26-9-2023 tới nhà ông T để hai bên cùng đi làm thủ tục chuyển nhượng và ông Đ phải trả cho ông T, bà C thêm 1.100.000.000 đồng nữa là đủ. Đến ngày 26-9-2023, ông Đ đến nhà ông T, bà C như đã hẹn nhưng ông T, bà C không đồng ý đi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ nên các bên cự cãi và xảy ra tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện ông Đ yêu cầu vợ chồng ông T, bà C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện cam kết theo giấy đặt cọc là phải chuyển nhượng diện tích đất 7.400m², thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T cho ông Đ và ông Đ sẽ trả 1.100.000.000 đồng còn lại cho ông T, bà C. Tuy nhiên, trong quá trình hai bên đang xảy ra tranh chấp thì ông T, bà C đã chuyển nhượng phần đất này cho người khác rồi nên nay ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông Đ không yêu cầu ông T, bà C chuyển nhượng phần đất này nữa mà yêu cầu hủy

Giấy đặt cọc “Về việc mua bán nhà, đất” ngày 29-7-2023 giữa các bên (ông Đ không nhận chuyển nhượng phần đất này nữa) và ông Đ yêu cầu ông T, bà C có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Đ số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Ông Đ không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông T, bà C với ông D1 đối với phần đất này, ông Đ chỉ tranh chấp đòi lại số tiền cọc mà ông T, bà C đã nhận của ông Đ và yêu cầu phạt cọc, vì ông T và bà C là người vi phạm hợp đồng, nay tự nhiên lại chuyển nhượng đất này cho người khác khi chưa được sự đồng ý của ông Đ. Ngoài ra ông Đ không trình bày, tranh chấp yêu cầu gì thêm.

*** Theo lời trình bày của các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là bà Đỗ Thị Ngọc O:** Ông T, bà C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Ông T, bà C thừa nhận có ký vào Giấy đặt cọc “Về việc mua bán nhà, đất” ngày 29-7-2023 và có nhận cọc số tiền 100.000.000 đồng của ông Đ, mục đích nhận cọc là để ông T, bà C làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ phần đất có diện tích 7.400m², thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc này thì nếu quá 30 ngày mà ông Đ không đến thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông T, bà C thì ông Đ mất cọc. Do quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc nhưng ông Đ không đến để các bên tiến tới hợp đồng chuyển nhượng nên ông Đ là người vi phạm hợp đồng nên đã mất cọc, số tiền cọc này thuộc về ông T, bà C.

Ông Đ cho rằng ông T, bà C là người vi phạm hợp đồng đặt cọc thì ông T, bà C không thống nhất, vì Giấy đặt cọc “Về việc mua bán nhà, đất” ngày 29-7-2023 chỉ được lập 01 (một) bản chính và do ông giữ, trong giấy đặt cọc này là chữ đánh máy nội dung là 30 ngày nếu bên bán thay đổi ý kiến không bán thì bồi thường 03 lần tiền cọc, nay số 30 ngày này bị chỉnh sửa viết tay lại thành 60 ngày. Nếu trong trường hợp 60 ngày thì ngày 28-9-2023 mà ông Đ đến gặp ông T, bà C để yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng thì cũng đã hết thời hạn 60 ngày rồi.

Do ông Đ là người vi phạm hợp đồng đặt cọc nên sau đó ông T, bà C đã chuyển nhượng phần đất này cho ông D1 rồi. Ông T, bà C không trình bày, tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết gì thêm.

*** Theo lời trình bày của người làm chứng Lê Quốc V:** Ông V làm nghề cò đất nên ông T có ký gửi diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp với giá bán là 900.000.000 đồng, khi nào có người mua thì ông V sẽ dẫn tới xem đất. Sau đó không lâu thì có ông Đ đến gặp ông V nói muốn mua đất thì ông V dẫn ông Đ xuống gặp ông T để trao đổi và hai bên thống nhất giá chuyển nhượng phần đất này là 1.200.000.000 đồng. Ông V là người trực tiếp chứng kiến việc tiến hành làm Giấy đặt cọc “Về việc mua bán nhà, đất” ngày 29-7-2023 và chứng kiến việc ông Đ đã giao cho vợ chồng ông T, bà C 100.000.000 đồng tiền đặt cọc với cam kết: Trong thời gian 30 ngày nếu ông Đ có thay đổi ý kiến không mua thì sẽ mất cọc và trong vòng thời gian 60 ngày nếu ông T, bà

C có thay đổi ý kiến không bán thì sẽ bồi thường gấp 03 lần tiền cọc như ông Đ trình bày. Ông V có ký vào giấy đặt cọc với tư cách là người làm chứng ngay sau khi ông Đ, ông T, bà C ký. Sau khi ông Đ giao tiền đặt cọc cho ông T, bà C xong thì ông T trả cho ông V số tiền còn là 24.000.000 đồng. Đến ngày 26-9-2023 thì ông Đ cùng ông V có đến nhà của ông T, bà C, tại đây ông Đ yêu cầu ông T, bà C đi làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T, bà C không chịu đi cứ nói là giấy chứng nhận người khác đang giữ nên các bên xảy ra tranh chấp.

*** Theo lời trình bày của người làm chứng Nguyễn Thanh P:** Ông P ở gần nhà ông T, bà C nên khi ông P đi qua xem cá ông P nuôi thì được biết ông T bán đất, lúc đó trong nhà ông T, bà C có vợ chồng ông T, bà C và 02 – 03 người bên mua đất nhưng ông P không biết tên gì. Tại đây 02 bên tiến hành đặt cọc tiền mua bán đất và tiến hành làm giấy tờ với nhau với nội dung mà ông P nghe được là giá bán đất 1.200.000.000 đồng, bên mua đặt cọc 100.000.000 đồng, trong thời gian 30 ngày nếu bên mua không làm thủ tục chuyển nhượng thì sẽ mất cọc, ngược lại trong thời gian 30 ngày nếu bên bán không đồng ý chuyển nhượng thì sẽ bồi thường cọc gấp 03 lần. Khi thỏa thuận xong thì 02 bên tiến hành ký giấy đặt cọc rồi bên mua ra về, lúc ký tên ông P chỉ thấy ông T, bà C và một người bên mua ký, ông P không thấy ai ký nữa. Ngoài ra ông P không thấy hai bên thỏa thuận vấn đề nào khác, ông P không cầm và đọc trực tiếp được giấy đặt cọc này. Đến sáng ngày 28-9-2023 ông P có thấy bên mua đất đến nhà ông T, bà C yêu cầu trả tiền cọc lại và không mua đất nữa vì đất có mồ mã không bán lại được, ông T, bà C không thống nhất trả cọc nên hai bên xảy ra cự cãi, ông P có đứng ra can ngăn.

*** Theo lời trình bày của người làm chứng Nguyễn Thị H:** Vào ngày 30 hay 31-7-2023, bà N và ông T1 có dẫn ông T xuống gặp bà H và ông Đ1 (tên thường gọi là D) trình bày là có bằng khoán đang thế chấp ngân hàng vay 500.000.000 đồng nhưng không có tiền lấy ra để chuyển quyền nên bà H và ông D đồng ý cho ông T vay 500.000.000 đồng, lãi suất mỗi ngày là 1.000.000 đồng, khi trả tiền ngân hàng xong thì phải đem giấy đưa cho bà H giữ làm tin nên sau khi ông T trả tiền ngân hàng xong thì bà H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Từ khi bà H cho ông T vay tiền thì sau đó mỗi ngày bà H đều điện thoại cho ông T nhưng ông T nói không thấy bên mua đất đem tiền lên làm thủ tục chuyển quyền. Sau đó đến buổi sáng ngày 28-9-2023 bà H xuống gặp ông T để hỏi về số tiền vay khi nào ông T trả thì tình cờ gặp được bên mua đất của ông T (lúc này bà H không có gặp ông P), bà H hỏi bên mua thì bên mua nói không mua đất nữa vì đất có mồ mã, bán lại không có ai mua nên yêu cầu ông T, bà C trả tiền cọc lại nhưng ông T, bà C không đồng ý vì căn cứ theo hợp đồng đặt cọc thì bên mua đã vi phạm nên mất cọc nên 02 bên cự cãi nhau. Sau đó bên mua bỏ đi, bà H thấy vậy nên nói với ông T sẽ tìm người giới thiệu bán đất cho ông T và được sự đồng ý của ông T nên đến tháng 10-2023 thì có ông D1 mua đất của ông T với giá là 1.900.000.000 đồng.

*** Theo lời trình bày của người làm chứng Lê Thành Đ1:** Ông Đ1 là người chứng kiến toàn bộ sự việc bà H trình bày nên ông Đ1 thống nhất với toàn

bộ lời trình bày của bà H. Ông Đ1 xin trình bày thêm là chiều ngày 28-9-2023 thì ông T được Công an xã T mời lên, ông Đ1 có đi cùng ông T thì tại Công an xã T ông T không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất nữa vì bên mua đã vi phạm hợp đồng thì phải mất cọc nên bên mua nói là sẽ khởi kiện lên Tòa án.

*** Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đều đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 91 Bộ Luật tố tụng dân sự, Điều 328, 423, khoản 5 Điều 427 Bộ Luật Dân sự thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Không yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng đặt cọc; các bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án triệu tập hợp lệ mà người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là bà Phạm Thị Tố Q và người làm chứng Lê Thành Đ1 đều vắng mặt không lý do nên tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại các điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên có ký kết với nhau hợp đồng đặt cọc ngày 29-7-2023 và hợp đồng đặt cọc này nhằm để đảm bảo cho các bên tiến tới hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 7.400m², thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng là có thật và số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng cũng là có thật, được các bên thừa nhận.

Nay các bên đều thống nhất không tiếp tục thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nữa, mà xảy ra tranh chấp đối với số tiền

đặt cọc này. Ông Đ cho rằng việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất là do lỗi của ông T, bà C, nên nay ông Đ yêu cầu ông T, bà C phải trả lại tiền đã đặt cọc và phạt cọc. Ông T, bà C cho rằng không có lỗi trong việc này mà người có lỗi là ông Đ nên ông Đ phải mất tiền cọc.

Xét nội dung trong văn bản Giấy đặt cọc “Về việc mua bán nhà, đất” ngày 29-7-2023 giữa các bên, Hội đồng xét xử xét thấy, thì trong hợp đồng này có quy định quyền và nghĩa vụ của mỗi bên, chứ không quy định cho riêng bên nào, nên cả hai bên đều phải có quyền và nghĩa vụ đối với nhau để cùng tiến tới ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã cam kết. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc này các bên lại phát sinh tranh chấp với nhau. Trong khi hợp đồng đặt cọc này các bên đang tranh chấp với nhau chưa được các bên thống nhất giải quyết thì bên ông T, bà C lại chuyển nhượng phần đất này cho người khác mà không thông báo cho bên đặt cọc là ông Đ biết. Hơn nữa, ông T, bà C chuyển nhượng phần đất này cho người khác với giá 3.000.000.000 đồng cao hơn giá mà 02 bên cam kết chuyển nhượng với nhau là 1.200.000.000 đồng. Ông Đ cho rằng ông T và bà C có lỗi, còn ông T và bà C cho rằng ông Đ có lỗi nhưng các tài liệu, chứng cứ mà các bên giao nộp không chứng minh được lỗi thuộc về hoàn toàn về bên nào. Nay cả hai bên đều thống nhất là không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa, việc này phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng.

Như vậy, từ những phân tích về nội dung hợp đồng đặt cọc và quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc thì Hội đồng xét xử xét thấy, cả hai bên đều có lỗi, không phải lỗi thuộc về riêng bên nào cả, nên các bên phải có nghĩa vụ giao trả lại cho nhau những gì đã nhận là phù hợp. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ để chấp nhận một phần, buộc ông T và bà C phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Đ số tiền đặt cọc đã nhận để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ là 100.000.000đồng; không chấp nhận đối với phần yêu cầu phạt cọc của ông Đ.

[3] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: “*Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận*”. Vậy ông Mai Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là $100.000.000\text{đồng} \times 5\% = 5.000.000\text{đ}$, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.300.000đ theo Biên lai thu số: 0000540 ngày 16-11-2023 và Biên lai thu số: 0010002 ngày 19-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp, hoàn trả lại cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp chênh lệch là 300.000 đồng.

Ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị C phải có nghĩa vụ liên đới chịu $100.000.000\text{đồng} \times 5\% = 5.000.000\text{đồng}$ án phí.

[4] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là không có cơ sở chấp nhận như phân tích ở trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228, 229, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 299, 328, 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV 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 Mai Văn Đ.

Buộc ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị C phải có nghĩa vụ liên đới trả lại tiền đặt cọc đã nhận để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Đ là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

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, 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 năm 2015.

2. Không chấp nhận đối với phần yêu cầu khởi kiện về phạt cọc số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) của nguyên đơn ông Mai Văn Đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông Mai Văn Đ đã nộp là 5.300.000đ theo biên lai thu số: 0000540 ngày 16-11-2023 và biên lai thu số: 0010002 ngày 19-4-2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp, hoàn trả lại cho ông Mai Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp chênh lệch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị C phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000đồng (Năm triệu đồng).

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trong 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, 7, 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- CC THADS huyện Tân Hồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Dương