

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN A LƯỚI
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày: 04/7/2024

V/v tranh chấp Hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A LƯỚI, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Vĩnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Văn Rêm

2. Ông Nguyễn Văn Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phú Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2023/TLST- DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXX-ST ngày 19 tháng 3 năm 2024 đã tạm ngừng ngày 09 tháng 4 năm 2024, đã hoãn ngày 08/5/2024 và hoãn ngày 06/6/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần D, sinh ngày 06/02/1968 và bà Hồ Thị Căn H sinh năm 1974; có mặt.

Cùng cư trú: Thôn PÂ1, xã QN, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Thanh X, sinh năm 1951;

Nơi cư trú: Tổ Z, tổ dân phố K, thị trấn AL, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Hoàng Thanh X là ông Nguyễn Văn Chiết - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

4. Người làm chứng:

+ Chị Hoàng Thị Th, sinh ngày 30/6/1984; nơi cư trú: xã QuN, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

+ Anh Nguyễn Đ, sinh ngày 16/12/1972; cư trú tại Thôn Đ1, xã HK, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên huế; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn Trần D cùng vợ Hồ Thị Căn H trình bày có nội dung như sau:

Ngày 02/6/2022, Vợ chồng nguyên đơn Trần D và Hồ Thị Căn H cùng lập hợp đồng với bị đơn ông Hoàng Thanh X đặt cọc “Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”, của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09 có diện tích 852,5m² tại Thôn Đ1, xã HK, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế giá trị 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) và đã đưa tiền cọc cho bị đơn 3 lần số tiền 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng); thời hạn hoàn thành là hết tháng 9/2022. Khi bị đơn nhận đủ tiền cọc thì bên nguyên đơn và bị đơn làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bị đơn có trách nhiệm sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nguyên đơn. Sau khi bị đơn hoàn thành sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì số tiền còn lại nguyên đơn trả cho bên bị đơn đầy đủ. Mặc dù vậy, khi chưa hoàn thành thủ tục thì bị đơn đã đồng ý giao nhà và đất cho nguyên đơn quản lý và sử dụng từ ngày 30/7/2022. Tối ngày 15/3/2023, tại quán Cafe Du Lịch bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì thấy rằng diện tích đất giảm chỉ có 743,3m² so với hợp đồng ký kết ban đầu là 852,5m² và quá thời hạn giao kết, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên bị đơn mới làm xong nên đề nghị hạ giá còn lại 830.000.000đ, bị đơn không đồng ý hạ giá. Nguyên đơn yêu cầu bên bị đơn trả lại cho nguyên đơn 130.000.000đ. Sau đó nguyên đơn ghi chú lại tại mặt sau của hợp đồng đặt cọc là bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cho người khác thì trả lại cho vợ chồng H D 50% tiền đặt cọc.

Ngày 28/10/2023, nguyên đơn có đơn sửa đổi nội dung đơn khởi kiện có nội dung: nguyên đơn phát hiện thửa đất bên bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn chưa được phân chia di sản thừa kế nên bị đơn không thể thực hiện quyền chuyển nhượng, đồng thời có tranh chấp với bên thứ 3 là vì một phần đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đ, cho nên nguyên đơn trả lại nhà và đất cho bị đơn. Nguyên đơn nhiều lần gọi điện thoại cho bị đơn để bàn bạc mà bị đơn không hợp tác và đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Lê Văn Rin vào ngày 05/4/2023. Vì vậy nguyên đơn đòi thêm số tiền đầu tư chi phí

vào ngôi nhà làm dịch vụ là 70.000.000đ, đồng thời phạt cọc gấp 5 lần số tiền bị đơn đã nhận của bên nguyên đơn. Sau đó tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn thay đổi lại, không yêu cầu số tiền đầu tư chi phí vào ngôi nhà làm dịch vụ là 70.000.000đ và phạt cọc gấp 5 lần số tiền bị đơn đã nhận, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 130.000.000đ.

Bị đơn trình bày ngày 02/6/2022 bị đơn có ký hợp đồng nhận đặt cọc chuyên nhượng thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn Đút 1 (trước đây là thôn 5), xã Hồng Kim, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khi thỏa thuận hợp đồng thì bị đơn nói lúc nhà bị đơn bị cháy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng bị cháy, nên việc mua, bán không đo đạc chỉ xem thực tế, các cạnh của thửa theo mốc giới bờ rào tạm bợ, nguyên đơn thống nhất mua với giá 1.350.000.000đ. Nguyên đơn đưa tiền cọc cho bị đơn lần đầu tiên 20.000.000đ, rồi sau đó đưa thêm nhiều lần, tổng cộng số tiền bị đơn nhận cọc là 130.000.000đ. Nhưng vẫn ghi ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đất là 02/6/2022. Trong khi lập hợp đồng thì con trai của bị đơn là Hoàng Thành Thật đang quản lý, sử dụng ngôi nhà trên đất. Nguyên đơn yêu cầu con bị đơn dọn nhà thì con trai bị đơn dọn dẹp và bàn giao nhà cho vợ chồng nguyên đơn. Nguyên đơn quản lý tài sản là ngôi nhà và đất đưa vào làm dịch vụ du lịch từ ngày 30/7/2022 cho đến ngày 15/3/2023 thì bị đơn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bị đơn thì nguyên đơn nêu nhiều lý do để không thực hiện hợp đồng và trả nhà cùng đất cho bị đơn. Nguyên đơn Hồ Thị Căn H đã ghi chú mặt sau của hợp đồng, đồng ý khi bị đơn chuyển nhượng được thửa đất thì trả lại cho vợ chồng nguyên đơn 50% của tiền cọc là 65.000.000đ. Ngày 05/4/2023 bị đơn mới lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn Rin thì nguyên đơn cản trở và đòi đủ 130.000.000đ tiền đặt cọc, do vậy bị đơn không trả cho nguyên đơn và phát sinh tranh chấp.

Người làm chứng Hoàng Thị Th trình bày: Việc lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và nguyên đơn thì chị Thâm là người chứng kiến. Nội dung bị đơn trình bày là đúng nhưng bổ sung thêm: ngày 02/6/2022 vợ chồng nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc 20.000.000đ, thì chưa có Trích đo bản đồ địa chính số 174 ngày 07/6/2022. Sau khi có Trích đo bản đồ địa chính thì nguyên đơn đưa thêm tiền cọc cho bị đơn nhiều lần thành tổng số tiền cọc là 130.000.000đ, nhưng vẫn giữ ngày ký hợp đồng đặt cọc 02/6/2022. Khi hợp đồng đặt cọc xong là bị đơn giao nhà và đất cho vợ chồng nguyên đơn quản lý sử dụng. Đến ngày 15/3/2023 bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng nguyên đơn yêu cầu hạ giá tiền chuyển nhượng đất, bị đơn không đồng ý thì nguyên đơn trả nhà và đất lại cho bị đơn. Gia đình nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện lễ nghi theo phong tục của người địa phương coi như thanh lý hợp đồng đặt cọc. Vợ chồng nguyên đơn cũng đã giao cho bị đơn được quyền chuyển

nhượng đất cho người khác và yêu cầu được lấy lại tiền cọc 130.000.000đ, sau đó ghi thêm hoặc là 50% của số tiền cọc là 65.000.000đ. Bị đơn lập hợp đồng với Lê Văn Rin thì nguyên đơn đòi phạt cọc 5 lần, nên phát sinh tranh chấp.

Người làm chứng Nguyễn Đ trình bày: Ban đầu vợ chồng nguyên đơn đi hỏi để mua đất thì đã đi quanh thôn xóm để tìm hiểu thửa đất, trong đó có vợ chồng anh Đ. Vợ chồng nguyên đơn đặt cọc mua bán, giá cả thì anh Đ không biết, nhưng anh Đ có đưa cho vợ chồng nguyên đơn một giấy viết tay là bị đơn đã chuyển một phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang 3m kéo dài hết phần đất của hai hộ liền kề với nhau. Diện tích đất bị đơn chuyển nhượng cho anh Đ vào năm 2020 và năm 2021. Anh Đ đã kéo rào thép B40 và cọc sắt rào từ lâu, còn lại diện tích của thửa đất thì khuôn viên khu đất đã có bờ rào không thay đổi. Việc hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn anh Đ không biết, chỉ biết bị đơn đã chuyển gia đình con trai của bị đơn đi nơi khác và giao nhà cùng đất cho vợ chồng nguyên đơn. Nguyên đơn hợp tác với anh Đ để khai thác khách du lịch, anh Đ là người chịu trách nhiệm giúp cho nguyên đơn. Sau một thời gian bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn trả lại đất cho bị đơn. Hiện nay nhà và đất bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác thì nhà đã phá dỡ không còn dấu tích.

Quan điểm trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A Lưới có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn và người làm chứng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, Tòa án tiến hành triệu tập bị đơn tham gia phiên họp tiếp cận, giao nộp chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do là thực hiện chưa đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Hợp đồng đặt cọc có hiệu lực, việc hợp đồng không thực hiện được là do lỗi của cả nguyên đơn và bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 116,117,119 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, giải quyết

vụ án theo hướng: chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn, nhưng buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ số tiền đặt cọc đã nhận là 65.000.000 đồng.

Yêu cầu của nguyên đơn về số tiền đầu tư 70.000.000đ chi phí vào sửa chữa ngôi nhà và phạt cọc là nội dung mới phát sinh, vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên đề nghị không chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi đã có đơn nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn phải chịu án phí phần bác đơn khởi kiện 65.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thôn Đ1, xã HK, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế phát sinh tranh chấp, Tòa án nhân dân huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Bị đơn đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án thành lập Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 72 và khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Đặt cọc là biện pháp để bảo đảm việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, đặt cọc là giao dịch dân sự nên cần đáp ứng các điều kiện để giao dịch dân sự có hiệu lực tại khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy vậy khi ký hợp đồng đặt cọc thì bị đơn nói giấy tờ về đất đai liên quan thửa đất bị cháy, nguyên đơn và bị đơn chỉ dựa vào niềm tin của nhau mà thôi. Nguyên đơn đã đi xem đất thực tế, xung quanh có bờ rào tạm trở thành một khuôn viên nên chấp nhận đặt cọc. Bị đơn chỉ phân đất bán đúng vị trí, đúng khuôn viên thửa đất và di chuyển gia đình anh Thật là con trai của bị đơn ra khỏi nhà để bàn giao cho nguyên đơn và nhận cọc 130.000.000 đồng trong số tiền chuyển nhượng đất 1.350.000.000đ. Hợp đồng đặt cọc có hiệu lực, các bên không “từ chối” thực hiện hợp đồng; việc xác lập hợp đồng đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có thỏa thuận trong một thời hạn nhất định bên nhận đặt cọc phải hoàn tất các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hết thời hạn theo thỏa thuận, bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bị đơn đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đ một phần đất của thửa đất, từ năm 2020 nhưng vẫn không có thông tin cho nguyên đơn biết làm cho hợp đồng không được thực hiện. Nguyên đơn không kiểm tra, đo đạc thì cũng có

lỗi một phần; việc đo đạc hay không là quyền của nguyên đơn, Luật buộc nguyên đơn phải biết điều này vì đây là tài sản có giá trị lớn cần phải cụ thể, rõ ràng, nguyên đơn thừa nhận có đi xem đất “khuôn viên có hàng rào tạm” đến nay không có lần chiếm vẫn giữ nguyên hiện trạng thì đây là lỗi một phần của nguyên đơn. Chính nguyên đơn đã thừa nhận trước khi ký hợp đồng thì bị đơn đã giao nhà và đất cho nguyên đơn sử dụng từ ngày 30/7/2022. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số hiệu CL 538484 vào sổ cấp GCN: CH06870 ngày 15/3/2023 có diện tích đất 852,5 m² phù hợp với trích đo bản đồ địa chính số 174 ngày 07/6/2022, nhưng vì chỉ giới quy hoạch 10,25 m² hết 109,25m² đúng như việc bên đặt cọc và nhận tiền đặt cọc đã bổ sung trong hợp đồng đặt cọc. Nhưng cấp có chậm hơn so với Hợp đồng đặt cọc được nêu trong điều 3 của hợp đồng. Nguyên đơn mặc nhiên chấp nhận và quản lý đất và nhà ở đến ngày 15/3/2023. Tuy vậy trước khi nhận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì bị đơn đã chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất cho ông Nguyễn Đ, nên diện tích đất nhỏ hơn trong hợp đồng đặt cọc là có một phần lỗi.

Điều 328 Bộ Luật Dân sự “... Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; Nếu bên đặt cọc từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Cụ thể trong giao dịch đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn thì bị đơn có lỗi một phần là chậm hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất được cấp đã bán một phần cho người khác mà thông tin với vợ chồng nguyên đơn diện tích thửa đất như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vợ chồng nguyên đơn cũng có lỗi một phần như phân tích bên trên. Do vậy bên nguyên đơn và bên bị đơn đều có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết, thực hiện. Trong trường hợp này bên nhận cọc phải hoàn trả tài sản cọc cho bên đặt cọc.

Theo lời trình bày của nguyên đơn cũng như bị đơn và chứng cứ bị đơn xuất trình thì khi nguyên đơn trả lại nhà và đất cho bị đơn thì phía nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận khác là giao cho bị đơn chuyển nhượng đất cho người khác và trả lại cho nguyên đơn tiền đặt cọc 130.000.000đ và sau đó ghi lại trả lại 50% tiền cọc thì coi như hợp đồng đã được thanh lý. Nên cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng).

[2.2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền tu sửa nhà 70.000.000đ nhằm phục vụ kinh doanh du lịch và tiền phạt cọc 5 lần: tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 130.000.000đ tiền cọc; tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã hỏi nguyên đơn có thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện hay không thì nguyên đơn vẫn có ý kiến giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu, đến phần tranh tụng nguyên đơn mới đưa ra yêu cầu này, lại không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, do đó, căn cứ Điều 5, Điều 243 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ vào quan điểm trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là không thỏa đáng;

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 50% tiền đặt cọc cho nguyên đơn là 65.000.000đ hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 116; 117; 119; khoản 2 Điều 328; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần D và bà Hồ Thị Căn H. Buộc ông Hoàng Thanh X phải có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần D và bà Hồ Thị Căn H số tiền đặt cọc là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án.

Ông Hoàng Thanh X là người cao tuổi, là thương binh đã có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn phải chịu án phí phần không được hội đồng chấp nhận $65.000.000đ \times 5\% = 3.250.000đ$. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0002506 ngày 11/10/2023, số tiền 3.250.000đ, không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án 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, 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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện A Lưới;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Lưới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã Ký)**

Hồ Văn Vĩnh