

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ THỦY
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày: 27 - 5 - 2025
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
từ hợp đồng dân sự.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ánh Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Xuân Hùng.
- Bà Trần Thị Bé Ngọc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Phước Lộc - Thư ký viên, Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp đòi lại tài sản từ hợp đồng dân sự, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Kiều H; sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Bào Tấn Đ; sinh năm: 1966. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày

03/4/2024).

2. Bị đơn:

Chị Nguyễn Thị Bích D; sinh năm: 1986.

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Nguyễn Văn L; sinh năm: 1985. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều H có người đại diện theo ủy quyền là ông Bào Tấn Đ trình bày:

Vào ngày 30/5/2023, chị Nguyễn Thị Bích D và bà Nguyễn Thị Kiều H có lập “Văn bản thỏa thuận”. Theo đó, chị D chuyển nhượng cho bà H quyền sử dụng đất tại thửa số 1001, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D và quyền sử dụng đất tại thửa số 1002, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D. Hai bên thỏa thuận giá tiền chuyển nhượng là: 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng) được chia làm 03 (ba) lần thanh toán cụ thể như sau:

- Lần 01: (Ngày 30/05/2023) đặt cọc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Ngay sau khi lập văn bản thỏa thuận bà H có giao cho chị D số tiền là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

- Lần 02: Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (qua tên bà H đứng tên tại trang bổ sung) thì bà H giao trả cho chị D số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Ngày 15/06/2023 (tại lần 02 này) chị D điện thoại báo tin cho bà H biết là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã nhận được chuyển sang tên bà H đứng tên. Theo đó bà H và chị D hẹn gặp nhau và chị D đưa cho bà H 02 (hai) Giấy chứng quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do bà H đứng tên tại trang bổ sung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký cùng ngày 15/06/2023. Theo đó, bà H đưa cho chị D 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và bà H cho chị D mượn thêm số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Chị D có làm biên nhận là có nhận của bà H số tiền là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng), dư 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) tiền mượn thêm.

- Lần 03: Sau khi bên A (chị D) thực hiện xong việc đo đạc, cấp đổi theo hiện trạng thửa đất (cấp đổi thành giấy mới) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do bà H đứng tên thì bà H tiếp tục giao trả thêm cho chị D số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Chiều ngày 30/05/2023 (ngày lập văn bản thỏa thuận) Chị D có nhận thêm của bà H số tiền đặt cọc là: 10.000.000đ (mười triệu đồng) chỉ giao tiếp bằng miệng, không có làm biên nhận tiền.

Hiện nay, chị D không thực hiện được công việc như văn bản thỏa thuận ngày 30/05/2023 là cấp đổi thành giấy mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà H đứng tên. Nay bà H không yêu cầu chị D tiếp tục thực hiện công việc như văn bản thỏa thuận ngày 30/05/2023 là cấp đổi thành giấy mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà H đứng tên mà bà H chỉ yêu cầu chị D trả lại cho bà H số tiền nhận dư tiền đặt cọc 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) mượn thêm ngày 15/06/2023.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 02 (hai) khoản tiền tổng cộng là 74.980.000đ (bảy mươi bốn triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng), cụ thể như sau:

- Khoản tiền nhận dư (mượn thêm) theo biên nhận ngày 15/06/2023 là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, chị D còn phải chịu tiền lãi suất bằng 0,83%/01 (một tháng) với số tiền lãi suất là: 415.000đ/tháng (bốn trăm mười lăm ngàn đồng). Tạm tính từ ngày 15/06/2023 đến ngày 15/06/2024 là 12 tháng: $50.000.000đ \times 0,83 = 415.000đ \times 12 = 4.980.000đ$ (bốn triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng).

- Khoản tiền nhận thêm tiền đặt cọc vào chiều ngày 30/05/2023 là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Chị D phải trả gấp 02 lần của số tiền này bằng 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Theo nội dung đơn phản tố, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị Bích D có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2023, chị Nguyễn Thị Bích D và bà Nguyễn Thị Kiều H có lập văn bản đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với

hai thửa đất theo như nguyên đơn bà H trình bày. Giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Phương thức thanh toán chia làm 03 lần như sau :

- Lần 01: Đặt cọc 1.000.000.000 đồng.
- Lần 02: Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng.
- Lần 03: Sau khi bên A (chị D) thực hiện xong việc đo đạc, cấp đổi theo hiện trạng thửa đất sẽ giao số tiền còn lại là 100.000.000 đồng.

Tuy nhiên lần giao tiền thứ 02, chị D nhận thêm 50.000.000 đồng. Tổng số tiền chị D nhận là 1.250.000.000 đồng. Bà H còn nợ lại chị D số tiền theo hợp đồng là 50.000.000 đồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển sang tên bà H đúng quy định của pháp luật. Nay bà H khởi kiện yêu cầu chị D trả lại số tiền 74.980.000 đồng thì chị D không đồng ý trả các khoản tiền nói trên cho bà H, bởi vì:

- Thứ nhất số tiền 50.000.000 đồng chị D nhận thêm vào ngày 15/6/2023 là tiền trong hợp đồng.
- Thứ hai: Số tiền 4.980.000 đồng là tiền lãi của số tiền 50.000.000 đồng nói trên là không có căn cứ như đã trình bày ở phần trên.
- Thứ ba: Số tiền 10.000.000 đồng và tiền phạt thêm 10.000.000 đồng, số tiền này chị D không có nhận nên chị D không biết vì tiền này là tiền bà riêng của bà H trả cho bên cò đất mà bà H đã liệt kê thêm vào.

Nay chị D yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà H về việc đòi chị D trả số tiền 74.980.000 đồng.
- Yêu cầu bà H trả lại chị D số tiền 50.000.000 đồng còn nợ lại theo văn bản thỏa thuận ngày 30 tháng 5 năm 2023.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền đặt cọc. Người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Nguyên đơn đã giao nộp chứng cứ: Bản tự khai, Giấy ủy quyền, Văn bản thỏa thuận (bản photocopy), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao), Căn cước công dân của nguyên đơn (bản photocopy).

Bị đơn đã giao nộp chứng cứ: Đơn phản tố, B tự khai, Giấy ủy quyền.

Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: Toàn bộ hồ sơ chỉnh lý biên động số: 31447.CN.003 ngày 15/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích D có chuyển nhượng cho bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H quyền sử dụng đất tại thửa số 1001, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D và quyền sử dụng đất tại thửa số 1002, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Hậu Giang đã thực hiện chỉnh lý biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các tình tiết mà các bên đã thống nhất: Nguyên đơn đã nhận đất, bị đơn đã nhận tổng số tiền là 1.250.000.000 đồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý sang tên cho bên nhận chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật.

Các tình tiết mà các bên không thống nhất: Bị đơn không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 50.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền đặt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại số tiền đã nhận thừa theo “Văn bản thỏa thuận” ngày 30/5/2023. Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền còn thiếu theo “Văn bản thỏa thuận” ngày 30/5/2023. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi lại tài sản từ hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có nơi cư trú tại huyện V, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩ Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[3] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền đặt cọc. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã rút. Nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Vào ngày 30/5/2023, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều H và bị đơn chị Nguyễn Thị Bích D có lập “Văn bản thỏa thuận” với nội dung: Bên nhận đặt cọc là chị D có nhận của bên đặt cọc là bà H số tiền 1.000.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1001, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D và quyền sử dụng đất tại thửa số 1002, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng, được chia làm 03 lần thanh toán: Lần 01: Đặt cọc 1.000.000.000 đồng, lần 02: Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200.000.000 đồng, lần 03: Sau khi bên A (chị D) thực hiện xong việc đo đạc, cấp đổi theo hiện trạng thửa đất sẽ giao số tiền còn lại là 100.000.000

đồng. Tại “Biên nhận” ngày 15/6/2023 thể hiện nội dung: Chị D có nhận của bà H số tiền 250.000.000 đồng số tiền đất, phía dưới “Biên nhận” có chữ ký và chữ viết tên “Nguyễn Thị Bích D”. Phía nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã được thực hiện xong, ngày 15/6/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã thực hiện cập nhật chỉnh lý biến động trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà H nên các bên thực hiện việc giao nhận tiền lần thứ 02 theo thỏa thuận tại “Văn bản thỏa thuận” vào cùng ngày 15/6/2023 với số tiền là 250.000.000 đồng, thừa 50.000.000 đồng so với nội dung trên “Văn bản thỏa thuận”. Tại Đơn phản tố ngày 26/12/2024, bị đơn thừa nhận tại lần giao tiền thứ 02 bị đơn có nhận thêm số tiền 50.000.000 đồng, tổng số tiền bị đơn đã nhận là 1.250.000.000 đồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển sang tên bà H đúng quy định của pháp luật. Như vậy, theo Đơn khởi kiện và Đơn phản tố, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã được thực hiện xong, các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền đã giao, nhận còn thừa, thiếu so với thỏa thuận tại “Văn bản thỏa thuận” ngày 30/5/2023. Do tại Đơn phản tố và Bản tự khai ngày 26/12/2024, bị đơn đã thừa nhận đã nhận của nguyên đơn số tiền tổng cộng là 1.250.000.000 đồng và có nhận thêm số tiền 50.000.000 đồng tại lần giao tiền thứ 02 nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng đã nhận thừa tại lần giao tiền thứ 02 là có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

[5] Theo hồ sơ chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V Thủy cung cấp thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/3/2022 cho chị Nguyễn Thị Bích D đã được chỉnh lý biến động sang cho bà Nguyễn Thị Kiều H vào ngày 15/6/2023. Tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”*. Tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*. Các bên cũng thống nhất thừa nhận bên chuyển nhượng đã nhận tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất. Như vậy, căn cứ vào quy định của pháp

luật, tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và do Tòa án thu thập cũng như sự thừa nhận của các bên, đã có đủ cơ sở để xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã hoàn thành kể từ thời điểm Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý biến động sang cho nguyên đơn (bà H). Việc các bên có thỏa thuận giao, nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng sau khi thực hiện xong thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thỏa thuận phát sinh sau khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thỏa thuận này không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Trường hợp bên chuyển nhượng (chị D) thực hiện xong việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng, ngược lại, trường hợp chị D không thực hiện được việc này thì không được nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng từ bà H. Tại phiên tòa các bên thống nhất thừa nhận từ sau khi chị D nhận thêm số tiền 50.000.000 đồng đến nay thì các bên không thực hiện thêm bất cứ thủ tục gì để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên của bà H. Do đến thời điểm giải quyết vụ án, chị D vẫn chưa thực hiện được việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà H theo như thỏa thuận nên chị D yêu cầu bà H giao thêm số tiền 50.000.000 đồng (tức là số tiền 100.000.000 đồng theo thỏa thuận lần 03 tại “Văn bản thỏa thuận” ngày 30/5/2023 khấu trừ số tiền 50.000.000 đồng chị D đã nhận thêm tại lần 02) là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; 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 án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều H đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Bích D.

Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị Bích D có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều H số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị Bích D đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều H.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền đặt cọc. Nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 10.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần số tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Bị đơn chị Nguyễn Thị Bích D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Khấu trừ và chuyển số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) chị Nguyễn Thị Bích D đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009090 ngày 13/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Chị Nguyễn Thị Bích D phải nộp thêm số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều H số tiền 1.875.000 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008908 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Bà Nguyễn Thị Kiều H nhận lại tiền tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 của 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 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Võ Thị Ánh Trúc