

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 45/2022/DS-ST

Ngày: 15/7/2022.

Về việc: Tranh chấp Hợp đồng thuê QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Hồ Thị Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tám;

2. Ông Võ Văn Bảy.

- Thư ký phiên tòa: ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lay tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Liễu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25A/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2022/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Ông Phan Văn L, sinh năm 1963;

- Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: số A khu phố B, phường C, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: bà Tạ Kim T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: khu phố B, phường H, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

*** Bị đơn:** ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1991;

Địa chỉ: khu phố M, phường N, thị xã C, Tiền Giang.

Có mặt bà T, vắng mặt ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của bà Tạ Kim T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định:

Nguyên đơn có thỏa thuận cho ông Nguyễn Thanh T thuê đất để ở và kinh doanh. Ngày 05/6/2020 hai bên đến Văn phòng Công chứng Cai Lay để lập 02 Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất như sau:

Đối với Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất số 02291/2020 ngày 05/6/2020:

Hai bên thỏa thuận cho thuê quyền sử dụng Thửa đất số: 830, tờ bản đồ số 29, diện tích:

22,0m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS449231, số vào sổ cấp giấy CS10825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/07/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Nguyên đơn thỏa thuận cho ông Nguyễn Thanh T thuê thửa đất 830 với giá 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) 01 tháng. Thanh toán bằng tiền mặt vào ngày 29 dương lịch hàng tháng. Thời hạn cho thuê là 03 (ba năm), kể từ ngày Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được công chứng. Trong ngày (05/6/2020) ngày ký Hợp đồng và được công chứng, ông T đã đặt cọc cho nguyên đơn số tiền: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để bảo đảm cho việc thuê đất nêu trên. Số tiền đặt cọc Bên A sẽ trả cho Bên B sau khi hết thời hạn thuê. Nếu Bên B không thực hiện đúng Hợp đồng thì bên B sẽ mất số tiền trên là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Đối với Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất số 02292/2020 ngày 05/6/2020:

Hai bên thỏa thuận cho thuê quyền sử dụng 02 thửa đất gồm:

- Thửa đất số: 806, tờ bản đồ số 29, diện tích: 248,2m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476188, số vào sổ cấp giấy CS10586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H (Gọi tắt là thửa đất 806);

- Thửa đất số: 655, tờ bản đồ số 29, diện tích: 43,6m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476189, số vào sổ cấp giấy CS10587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H (Gọi tắt là thửa đất 655).

Nguyên đơn thỏa thuận cho ông Nguyễn Thanh T thuê 02 thửa đất 806 và 655 với giá 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) 01 tháng. Thanh toán bằng tiền mặt vào ngày 29 dương lịch hàng tháng. Thời hạn cho thuê là 03 (Ba năm), kể từ ngày Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được công chứng. Trong ngày (05/6/2020) ngày ký Hợp đồng và được công chứng, ông T đã đặt cọc cho tôi số tiền: 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng) để bảo đảm cho việc thuê đất nêu trên. Số tiền đặt cọc Bên A sẽ trả cho Bên B sau khi hết thời hạn thuê. Nếu Bên B không thực hiện đúng Hợp đồng thì bên B sẽ mất số tiền trên là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Ngay sau khi 02 Hợp đồng trên được công chứng, nguyên đơn đã bàn giao các thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Thanh T quản lý sử dụng.

Tuy nhiên, từ khi ông T nhận đất cho đến nay là 19 tháng (từ tháng 6/2020 đến tháng 01/2022) ông T không đến ở hay mở quán kinh doanh và cũng không sử dụng đất và cũng không trả tiền thuê đất cho nguyên đơn như đã thỏa thuận.

Nhiều lần nguyên đơn yêu cầu ông T nếu không thuê đất nữa, thì cùng đến Văn phòng Công chứng để Hủy Hợp đồng thuê đất, ông T cứ hứa hẹn mà không thực hiện. Đến nay nguyên đơn không liên lạc được với ông T nữa.

Nay hai thửa đất số 806 và thửa 655 nguyên đơn đã nhập thửa và chuyển mục đích sử dụng đất thành thửa đất số 900, tờ bản đồ số 29, diện tích: 291,8m² đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 353792, số vào sổ cấp GCN CS11391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/11/2020 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Việc ông Nguyễn Thanh T đã vi phạm Hợp đồng thuê đất của nguyên đơn, do ông không trả tiền thuê đất và cũng không thanh lý hợp đồng đã được công chứng, làm ảnh hưởng đến quyền và L ích hợp pháp của chúng tôi.

Vì vậy nguyên đơn làm đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh T đến Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, yêu cầu giải quyết như sau:

- Hủy Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất số 02291/2020 ngày 05/6/2020 giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Thanh T, đối với thửa đất số: 830, tờ bản đồ số 29, diện tích: 22,0m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS449231, số vào sổ cấp giấy CS10825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/07/2019 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- Hủy Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất số 02292/2020 ngày 05/6/2020 giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Thanh T, đối với quyền sử dụng 02 thửa đất gồm: thửa đất số: 806, tờ bản đồ số 29, diện tích: 248,2m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở hu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476188, số vào sổ cấp giấy CS10586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H (Gọi tắt là thửa đất 806); thửa đất số: 655, tờ bản đồ số 29, diện tích: 43,6m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476189, số vào sổ cấp giấy CS10587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Nay 02 thửa 806 và 655 nhập thửa thành 01 thửa mới là thửa số 900, tờ bản đồ số 29, diện tích: 291,8m² đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 353792, số vào sổ cấp GCN CS11391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/11/2020 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- Công nhận việc nguyên đơn không phải trả lại số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) tiền đã nhận cọc của anh Nguyễn Thanh T đối với 02 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nói trên.

* Bị đơn ông Nguyễn Thanh T không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong các phiên họp.

* Tại phiên tòa:

- Bà Tạ Kim T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh T vắng mặt không lý do.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

+ Xác định Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T đã được triệu tập lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật dân sự xét xử vắng mặt ông T.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký kết giữa nguyên đơn với ông Nguyễn Thanh T được Văn Phòng Công chứng Cai Lậy chứng thực ngày 05/6/2020 là có căn cứ chấp nhận; bởi lẽ:

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã cung cấp tài liệu, chứng cứ xác định giữa nguyên đơn ông Phan văn L và bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H có ký kết 02 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Thanh T đã được Văn Phòng Công chứng Cai Lậy chứng thực ngày 05/6/2020, gồm:

- Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất số 02291/2020 ngày 05/6/2020 đối với thửa đất số: 830, tờ bản đồ số 29, diện tích: 22,0m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS44921, số vào sổ cấp giấy CS10825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/07/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H và thửa đất số: 655, tờ bản đồ số 29, diện tích: 43,6m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476189, số vào sổ cấp giấy CS10587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H

Số công chứng 02291, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được hai bên ký kết xác định:

+ Bên cho thuê là ông Phan văn L và bà Trần Thị Tuyết H (nguyên đơn);

+ Bên thuê là ông Nguyễn Thanh T (bị đơn);

+ Giá thuê: 3.000.000 đồng/tháng;

+ Mục đích thuê: để ở và kinh doanh;

+ Phương thức thanh toán: tiền mặt, thanh toán vào ngày 29 dương lịch hàng tháng;

+ Thời hạn thuê: 03 năm;

+ Điều khoản đặt cọc: bên thuê giao cho bên cho thuê khoản tiền đặt cọc 5.000.000 đồng, thỏa thuận nếu bên thuê không thực hiện đúng Hợp đồng thì mất tiền cọc.

- Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất số 02292/2020 ngày 05/6/2020 đối với quyền sử dụng 02 thửa đất gồm: thửa đất số: 806, tờ bản đồ số 29, diện tích: 248,2m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476188, số vào sổ cấp giấy CS10586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Số công chứng 02292, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được hai bên ký kết xác định:

+ Bên cho thuê là ông Phan văn L và bà Trần Thị Tuyết H (nguyên đơn);

+ Bên thuê là ông Nguyễn Thanh T (bị đơn);

+ Giá thuê: 12.000.000 đồng/tháng;

- + Phương thức thanh toán: tiền mặt, thanh toán vào ngày 29 dương lịch hàng tháng;
- + Mục đích thuê: để ở và kinh doanh;
- + Thời hạn thuê: 03 năm;
- + Điều khoản đặt cọc: bên thuê giao cho bên cho thuê khoản tiền đặt cọc 25.000.000 đồng, thỏa thuận nếu bên thuê không thực hiện đúng Hợp đồng thì mất tiền cọc.

- Theo trình bày của nguyên đơn xác định sau khi ký kết hợp đồng, ông Nguyễn Thanh T không đến ở, không quản lý sử dụng đất để kinh doanh và cũng không trả tiền thuê đất cho nguyên đơn như đã thỏa thuận.

- Phía ông Nguyễn Thanh T đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không gửi bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc trả tiền thuê đất cho nguyên đơn hoặc có đầu tư, xây dựng và phát sinh tài sản thuộc sở hữu của bị đơn tồn tại trên các thửa đất đã ký hợp đồng thuê với nguyên đơn.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ trên các thửa đất tranh chấp xác định hiện nguyên đơn đang quản lý, không có tài sản của ông T.

- Ông Nguyễn Thanh T không gửi bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh giữa các bên có thỏa thuận nào khác liên quan 02 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

- Điều 425 của Bộ luật Dân sự quy định: “Trường hợp bên có nghĩa vụ không thể thực hiện được một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình làm cho mục đích của bên có quyền không thể đạt được thì bên có quyền có thể hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”

- Ông Nguyễn Thanh T là bên thuê phải có nghĩa vụ trả tiền thuê quyền sử dụng đất nhưng không thanh toán tiền thuê hàng tháng cho bên thuê theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng làm cho mục đích nhận tiền của bên cho thuê không đạt được nên bên cho thuê là ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị Tuyết H có quyền yêu cầu hủy các hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất đã ký kết với ông Nguyễn Thanh T (bên thuê) là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 425 của Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng:

- Tại thời điểm xét xử, ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị Tuyết H là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất là đối tượng của hợp đồng thuê nên ông Nguyễn Thanh T là bên thuê không phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tài sản thuê.

- Thỏa thuận về phạt vi phạm liên quan số tiền đặt cọc:

Nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị Tuyết H thừa nhận đã nhận của ông Nguyễn Thanh T số tiền cọc của 02 hợp đồng tổng số tiền là 30.000.000 đồng.

Nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị Tuyết H yêu cầu giải quyết công nhận số tiền cọc ông L, bà H được hưởng mà không phải hoàn trả cho ông T do ông T là bên vi phạm hợp đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận; Bồi lẽ:

+ Khoản 1 Điều 427 của Bộ luật Dân sự quy định:

+ Điều 5 Điều khoản đặt cọc của cả hai hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có thể hiện hai bên thỏa thuận: nếu bên thuê không thực hiện đúng hợp đồng thì bên thuê sẽ mất số tiền.

+ Ông Nguyễn Thanh T không gọi bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh giữa các bên có thỏa thuận nào khác liên quan số tiền đặt cọc.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về số tiền đặt cọc do bị đơn đã giao 30.000.000 đồng thuộc về nguyên đơn, nguyên đơn không phải trả lại cho bị đơn khoản tiền cọc đã nhận 30.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 427 của Bộ luật Dân sự.

[4]. Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn nguyên đơn được chấp nhận nên ông T là bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5]. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ vào:**

- Điểm a, b khoản 1 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 425, 427 của Bộ luật Dân sự;
- Khoản 2 Điều 26 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 Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- Hủy bỏ Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Phan Văn L, bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Nguyễn Thanh T, đối với thửa đất số: 830, tờ bản đồ số 29, diện tích: 22,0m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS449231, số vào sổ cấp giấy CS10825 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/07/2019 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H; đã được Văn Phòng Công chứng Cai Lậy chứng thực ngày 05/6/2020, số công chứng 02291, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy bỏ Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất ký kết giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Thanh T tại văn Phòng Công chứng Cai Lậy, đối với quyền sử dụng 02 thửa đất gồm: thửa đất số: 806, tờ bản đồ số 29, diện tích: 248,2m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476189, số vào sổ cấp giấy CS10586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H; thửa đất số: 655, tờ bản đồ số 29, diện tích: 43,6m², đất trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 1, Phường 4, thị xã Cai Lậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 476189, số vào sổ cấp giấy CS10587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2019 cho

cho bà Nguyễn Thị Tuyết H; đã được Văn Phòng Công chứng Cai Lậy chứng thực ngày 05/6/2020, số công chứng 02292, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Ông Phan Văn L, bà Nguyễn Thị Tuyết H không phải trả lại cho ông T số tiền cọc đã nhận 30.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc thỏa thuận trong 02 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T đã giao cho ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị Tuyết H 30.000.000 đồng thuộc về ông L, bà H.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông L và bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy theo biên lai thu số 0002245 ngày 18/01/2022.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy;
- Những người tham gia tố tụng;
- Văn phòng Công chứng Cai Lậy(ấp Bình Đức, xã Bình Phú, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang);
- Lưu: VT, Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

HỒ THỊ ÁNH TUYẾT