

Bản án số: **48/2020/DS-ST**

Ngày: **18-9-2020.**

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Mười.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trần Văn Hưng.
2. Ông Trần Hữu Tân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thi -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Vào ngày **18** tháng **9** năm **2020**, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 128/2020/TLST-DS, ngày 06 tháng 7 năm 2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2020/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

***/ Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: PB, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

***/ Bị đơn:** Ông Võ Quốc Kh, sinh năm 1961;

Địa chỉ: PPK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

***/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Bà Trần Thị L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: PPK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Bà Lược ủy quyền hoàn toàn cho ông Võ Quốc Kh tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2020.

Bà L và ông Kh có mặt Tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày **24/6/2020**; đơn khởi kiện bổ sung ngày **27/8/2020**, bản tự khai, phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ L** trình bày:

Nguyên trước đây vào ngày 20/02/2020 bà có ký hợp đồng đặt cọc với ông Võ Quốc Kh để mua một phần thửa đất 497, tờ bản đồ 31 (nay thửa mới là 208, 209), diện tích 100m² đất trồng cây lâu năm, do bà Trần Thị L (vợ ông Kh) đứng tên, tọa lạc PPT, thành phố BT với giá là 280 triệu đồng và bà có đặt cọc cho ông Kh 20.000.000đồng và có làm biên nhận. Trong biên nhận tiền ông Kh có cam kết đến

ngày 04/5/2020 bà và ông Kh tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng, sau đó tiến hành đo đạc, tách thửa; cùng mua với bà có bà Trương Thị T và cháu bà T tên Th thì mới đứng tên đồng sở hữu của thửa đất 508 được. Đến ngày 04/5/2020 bà có liên hệ với ông Kh và đề nghị ông Kh thực hiện đúng cam kết là làm thủ tục sang tên cho bà thửa đất 508 (31), nhưng ông Kh không thực hiện đúng theo nội dung của hợp đồng đặt cọc mà đồng ý sang tên thửa 509 và bà phải bù thêm tiền nhưng bà không đồng ý, lúc này ông Kh bảo muốn mua thửa 508 thì phải chờ một tháng sau. Sau đó bà đã nhiều lần liên hệ với ông Kh cho bà nhận lại tiền đặt cọc là 20.000.000đồng nhưng ông Kh không đồng ý; bà khẳng định bà thực hiện đúng cam kết theo hợp đồng đặt cọc, cụ thể vào ngày 04/5/2020 bà đã liên hệ qua điện thoại vào buổi sáng và buổi chiều cho ông Kh nhưng ông Kh không bắt máy; ông Kh đã vi phạm từ cam kết mà ông Kh đã ký xác nhận vào ngày 20/02/2020. Do đó, ông Kh phải có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 20.000.000đồng và tiền phạt cọc là 20.000.000đồng, tổng cộng là 40.000.000đồng. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L trả lại cho bà tổng số tiền là 40.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

***/Tại bản tự khai, phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Võ Quốc Kh đồng thời được người liên quan là bà Trần Thị L ủy quyền trình bày:**

Qua lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn thì phía bị đơn ông Kh và bà L không đồng ý, bởi các lý do:

Ông thừa nhận là vào ngày 20/02/2020 ông có ký hợp đồng đặt cọc với bà Trần Thị Mỹ L để ông và bà L bán cho bà Trần Thị Mỹ L, phần đất có diện tích là 100m², thuộc thửa 509 (31) với giá là 280 triệu đồng, bà L đặt cọc cho ông nhận là 20.000.000đồng, cùng mua với bà Linh còn có bà Tươi và cháu bà T. Hai bên thỏa thuận đến ngày 04/5/2020 thì tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất qua cho bà L nhưng đến ngày 04/5/2020 thì bà T và cháu bà T không đồng ý mua tiếp nên không thể sang tên cho một mình bà L đứng tên được nên ông có yêu cầu bà Linh mua thửa 509 (31) và đứng tên đồng sở hữu cùng với ông nhưng bà L không đồng ý mua thửa 509 và yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến đối với thửa 509 (31) để cùng đứng tên đồng sở hữu với ông, ông xác định ông không có lỗi trong việc mua bán này. Nay qua yêu cầu của bà L thì ông có ý kiến, nếu Tòa án xác định ông có lỗi trong việc mua bán đất với bà L này thì ông đồng ý trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt cọc cho bà L.

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, Hội đồng xét xử thấy:

[1] **Về thẩm quyền giải quyết:** Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L khởi kiện bị đơn ông Võ Quốc Kh, ông Kh có ĐKKHTT số: 462C9, PPK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Vào ngày 20/02/2020 bà Trần Thị Mỹ L và ông Võ Quốc Kh có ký hợp đồng đặt cọc, để ông Kh bán cho bà L một phần thửa đất 497(31), có diện tích là 100m² đất trồng cây lâu năm (nay thửa mới là 508, 509), bà L có đặt cọc cho ông Kh số tiền 20.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 04/5/2020 thì ông Kh sẽ làm hợp đồng sang tên qua cho bà L, cùng mua với bà L còn có bà T và bà Th nhưng đến ngày 04/5/2020 thì bà T và cháu bà Th không tiếp tục mua nên không thực hiện hợp đồng sang tên cho bà L được. Cả hai thửa đất 508,509 đều phải đứng tên đồng sở hữu, ông Kh đến nay vẫn có yêu cầu bán thửa đất 509 cho bà L cùng đứng tên với ông Kh nhưng bà L không đồng ý mua. Do thời gian qua bà L không được sang tên chủ quyền phần đất 100m², do đó quyền lợi của bà L bị thiệt thòi nên nay bà L yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 giữa bà Trần Thị Mỹ L và ông Võ Quốc Kh là vô hiệu và yêu cầu ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L trả lại số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc cho bà với tổng cộng là 40.000.000đồng, đã được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 117, 123, 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc vào ngày 20/02/2020 giữa bà Trần Thị Mỹ L và ông Võ Quốc Kh là vô hiệu và yêu cầu ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà L số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc là 40.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi suất. Lý do:

Bà L có thiện chí mua thửa đất 508 (31) nhưng ông Kh không đồng ý bán cho bà L, cụ thể ngày 04/5/2020 bà điện thoại cho ông Kh vào buổi sáng và buổi chiều để tiến hành ký hợp đồng sang tên cho bà nhưng ông Kh không bắt máy, đây là lỗi của ông Kh chứ bà L không có lỗi; nay ông Kh không bán cho bà L thửa đất 508 (31) thì ông Kh phải trả lại cho bà tiền đặt cọc là 20.000.000đồng và tiền phạt cọc là 20.000.000đồng, theo cam kết trong hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 đã cam kết nếu ai vi phạm thì phải chịu phạt cọc là 100% số tiền đặt cọc.

Phía bị đơn ông Võ Quốc Kh đồng thời được người liên quan bà Trần Thị L ủy quyền không đồng ý qua yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ L; bởi lý do:

Thửa đất 508 (31) ông bán cho bà T và ông Đông Th chứ không có bán cho bà L ông bán cho bà L và bà Tr thửa đất 509 (31), thửa đất này do là thửa đất có đương đi nên chỉ 02 người đứng tên đồng sở hữu là được, và ông cung cấp hợp đồng đặt cọc bán cho bà T và ông Th cho Tòa để chứng minh ông bán cho bà T và ông Th thửa đất 508 (31). Ông và bà L thỏa thuận ngày 04/5/2020 thì tiến hành làm hợp đồng sang tên cho bà Linh nhưng ngày đó bà Linh không đến Phòng công chứng để ký hợp đồng và nay ông và bà L vẫn đồng ý bán thửa đất 509 (31) cho bà L cùng đứng tên đồng sở hữu với ông. Nay qua yêu cầu của bà L thì ông và bà L không đồng ý, vì ông bà Lướt không có vi phạm hợp đồng đặt cọc và đến nay vẫn đồng ý sang tên cho bà L thửa đất 509 (31), do bà Trần Thị L đứng tên, tọa lạc PPT, thành phố BT, tỉnh Bến Tre, không đồng ý hoàn trả lại số tiền đặt cọc cho bà L.

Phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L đồng ý quyền hoàn toàn cho ông Võ Quốc Kh trình bày:

Bà L không đồng ý qua yêu cầu của bà Linh và thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng là ông Võ Quốc Kh.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của bà L tại phiên tòa sơ thẩm. *Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc đối với bị đơn ông Kha và bà L; đây là sự tự nguyện của L nên được ghi nhận. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ L đối với ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L, về việc yêu cầu phạt cọc đối với ông Kh và bà L. Bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 20.000.000đồng phạt cọc này.

- Về hình thức của hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020, chuyển nhượng một phần thửa đất 497 (31), với giá là 280.000.000đồng, bà L có đặt cọc cho ông Kh số tiền 20.000.000đồng, thửa đất 100m2 này phải đứng tên đồng sở hữu chứ một mình bà L không đứng tên được, thời hạn thực hiện hợp đồng là 60 ngày kể từ ngày ký, do dịch Covid nên hai bên thỏa thuận lại đến ngày 04/5/2020 là ngày cuối cùng để ký hợp đồng sang tên qua cho bà Linh, nếu ai không thực hiện đúng ngày 04/5/2020 thì người đó bị mất cọc. Ông Kh và bà L đã xác nhận có việc ông Kh nhận 20 triệu đồng tiền đặt cọc để bán cho bà L và hai người nữa được xem là chứng cứ.

Xét đối với yêu cầu tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 của bà L đối với ông Kh là vô hiệu: Nhận thấy: Ông Kh và bà L đều thừa nhận thửa đất 508, 509 (31) là thửa đất phải được đứng tên đồng sở hữu mà bà T và ông Th không tiếp tục mua cùng với bà L nên ông Kh không ký sang tên cho bà L được; đây không phải là lỗi chủ quan của ông Kh mà đây là yếu tố khách quan bên ngoài tác động vào làm cho giao dịch mua bán giữa bà L và ông Kh không thực hiện được. Xét lỗi thì trong trường hợp này bà L và ông Kha đều có lỗi như nhau, vì cả hai đều biết thửa đất này phải đứng tên đồng sở hữu và bà L đã chấp nhận mua nhưng do bà T và ông Th không tiếp tục mua nữa. Mặc khác, đối với 100m2 bán cho bà L thì hiện tại một mình bà L cũng không được đứng tên chủ quyền sử dụng. Do đó, bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 giữa ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị Mỹ L vô hiệu là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Hậu quả pháp lý của hợp đồng đặt cọc vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, hay chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên kể từ thời điểm giao dịch được được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại hiện trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; ông Khánh đã nhận 20.000.000đồng tiền đặt cọc của bà L thì phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền 20.000.000đồng là phù hợp theo qui định tại Điều 131 BLDS năm 2015.

Xét đối với việc bà L cho rằng bà mua thửa đất 508 (31) của ông Kh, ông Khánh thì cho rằng ông bán cho bà L thửa 509 (31). Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 17/7/2020 thì ông Kh và bà L đều thừa nhận là ban đầu bán thửa đất 508 (31) cho bà L, bà T và bà Th, sau khi bà T và bà Th không mua nên ông Kh yêu cầu bà L mua thửa đất 509 (31) và căn cứ vào giấy xác nhận của bà Trương Thị T vào ngày 12/9/2020 đã xác nhận trước đây bà cùng với bà L và cháu Th cùng mua thửa đất 508 (31) của ông Kh và bà có đặt cọc cho ông Kh, nửa chừng do dịch bệnh covid nên bà và cháu Th không đủ tiền mua nên bà bị mất tiền đặt cọc; lời xác nhận của bà T phù hợp với lời trình bày của bà L và ông Kh nên có căn cứ chấp nhận thửa đất giao dịch giữa ông Kha và bà L là thửa đất 508 (31) hiện do bà Trần Thị L đứng tên. Từ những phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L đối với ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L; tuyên hợp đồng đặt cọc

ngày 20/02/2020 giữa ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị Mỹ L là vô hiệu. Buộc ông Võ Quốc Kha và bà Trần Thị L có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Trần Thị Mỹ L số tiền đặt cọc là 20.000.000đồng. Ghi nhận việc bà L không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền này.

[5] Xét đối với lời trình bày và ý kiến của bị đơn ông Võ Quốc Kh và người liên quan bà Trần Thị L không đồng ý qua yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ L:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; lời trình bày của ông Kh tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Kh thừa nhận là có nhận số tiền đặt cọc của bà Trần Thị Mỹ L là 20.000.000đồng để ông bán cho bà L phần đất có diện tích là 100m² thuộc một phần thửa đất 497 (31) (thửa mới 509) với giá là 280.000.000 đồng, cùng mua với bà L có bà Tr nhưng nửa chừng bà Tr không tiếp tục mua nữa. Do thửa đất này phải đứng tên đồng sở hữu nên ông không ký hợp đồng sang tên cho bà L được; đến nay ông vẫn đồng ý bán cho bà L thửa 509 (31) để cùng đứng tên với ông nhưng bà L không đồng ý mua. Xét ông Kh không đồng ý tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 là vô hiệu là không có căn cứ, vì bà L không đồng ý mua thửa đất 509 (31) và một mình bà L cũng không đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất này được, nên yêu cầu của ông Kh là không có căn cứ chấp nhận; tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 giữa bà Trần Thị Mỹ L và ông Võ Quốc Kh là vô hiệu. Hậu quả pháp lý của hợp đồng đặt cọc vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, hay chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên kể từ thời điểm giao dịch được được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại hiện trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; ông Kh đã nhận 20.000.000đồng tiền đặt cọc của bà L thì phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền 20.000.000đồng là phù hợp theo qui định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, ông Kh và bà L có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà L số tiền đặt cọc là 20.000.000đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ vào Điều 27 của Nghị quyết: 326/2016/UBTVQHK14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Do yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L được chấp nhận nên bà Linh không phải chịu án phí.

- Do ông Kh và bà L không tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu, nên ông Khánh và bà Lược phải chịu án phí là 1.000.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 117, 123, 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQHK14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L đối với bị đơn ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L cụ thể tuyên:

- Hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2020 giữa bà Trần Thị Mỹ L và ông Võ Quốc Kh, về việc chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 497 (31), tờ bản đồ 31, diện tích 100m², do bà Trần Thị L đứng tên, tọa lạc PPT, thành phố BT là vô hiệu. Buộc ông

Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền đặt cọc 20.000.000 (Hai mươi triệu đồng) cho bà Trần Thị Mỹ L. Ghi nhận việc bà L không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền này.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L về việc yêu cầu phạt cọc đối với ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L. Bà L không phải chịu án phí.

****/Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%:***

- Bà Trần Thị Mỹ L không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại số tiền 1.000.000 (Một triệu đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0011926 ngày 03/7/2020 và biên lai số: 0003355 ngày 28/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre cho bà Trần Thị Mỹ L .

- Ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí là 1.000.000 (Một triệu đồng).

Bà Trần Thị Mỹ L, ông Võ Quốc Kh và bà Trần Thị L có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tròn kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo trình tự phúc thẩm.

- Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, 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 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:***

- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV&THAHST);
- VKSND- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Chi cục THADS- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Mười

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Hưng - Trần Hữu Tân

Huỳnh Thị Mười

****/Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV&THAHST);

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

- VKSND- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Chi cục THADS- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Mười

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Hồ - Trần Văn Hưng

Huỳnh Thị Mười

****/Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV&THAHST);
- VKSND- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Chi cục THADS- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Mười

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Ngọc Hồng - Dương Thị Thanh Thúy

Huỳnh Thị Mười

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV&THAHST);
- VKSND- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Chi cục THADS- Tp Bến Tre, t. Bến Tre;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Mười

Trên thửa đất 01 tờ 28 phía bà Hạnh có xây 01 căn nhà tường cấp 4, có cấu trúc như sau: Nền gạch bóng kính, vách gạch, cột bê tông, cốt thép, máy tole, trần thạch cao, giá trị sử dụng còn lại là 70%. Diện tích xây dựng là $77,616m^2$, giá trị sử dụng còn lại là 70%, trị giá: $(77,616m^2 \times 2.420.000\text{đồng} \times 70\%) = 131.481.504$ đồng.

- Diện tích gạch ốp tường:

+ $53m \times 1,2m = 63,6m^2$.

+ $24m \times 2m = 48m^2$.

Tổng diện tích ốp tường là $11,6m^2 \times 150.000\text{đồng}/m^2 \times 70\% = 11.718.000\text{đồng}$.

- Bếp: Ốp đá hoa cương, granit, diện tích $3,2m \times 0,65m - 2,08m^2$; giá trị sử dụng còn lại là 70%. Trị giá: $2,08m \times 1.200.000\text{đồng}/m^2 \times 70\% = 1.747.200\text{đồng}$.

- Hàng rào cột bê tông cốt thép, không xây tường, có diện tích: $3,15 \times 2,4 = 7,56m^2$
 $\times 1.000.000\text{đồng}/m^2 = 5.292.000\text{đồng}$.

- Sân nền: $1,7\text{m} \times 20,06\text{m} = 34,102\text{m}^2$, giá trị sử dụng còn lại 70%, trị giá $34,102\text{m} \times 130.000\text{đồng/m}^2 \times 70\% = 3.103.282$ đồng. Tổng trị giá căn nhà và các công trình kiến trúc kèm theo là 153.341.986 đồng .

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV&THAHST);
- VKSND TP. Bến Tre, T. Bến Tre;
- Chi cục THADS TP. Bến Tre, T. Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Mười

Hội thẩm nhân dân Thẩm phán

Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hiền- Lê Minh Thiện

Huỳnh Thị Mười

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV&THAHST);
- VKSND TP. Bến Tre, T. Bến Tre;
- Chi cục THADS TP. Bến Tre, T. Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

