TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **160**/2024/DS-ST
Ngày: 08-8-2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kiều My.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Liên, ông Đoàn Văn Thống.

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Hồng Hà – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 832/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1994 (Có mặt). Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Hoàng Hoàn C, sinh năm1980 (Có mặt). Địa chỉ: Số X đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Dương Thị Kiều N2, sinh năm 1991 (Vắng mặt). Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1978 (Vắng mặt). Địa chỉ: Thôn X, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn C1, sinh năm 1986 (Vắng mặt). Địa chỉ: Thôn X, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người làm chứng: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1987 (Vắng mặt). Địa chỉ: Số X đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Hoàn C trình bày: Vào ngày 01/6/2023, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bích T có ký hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa

lạc tại thôn X, xã C, thành phố B, thuộc một phần thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), diện tích 247,5m^2, ngang 5m, dài 49,5m, trong đó 60 m^2 đất ở, 187,5 m^2 đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX, do Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp ngày 09/11/2012. Giá chuyển nhượng 610.000.000 đồng. Bà N đã đặt cọc cho bà T số tiền 100.000.000 đồng. Hai bên cam kết đến ngày công chứng sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại là 510.000.000 đồng. Bà T cam kết sẽ có nhiệm vụ tách thửa đất trên thành diện tích đất 5m x 49,5m, thổ cư 60m^2, trong vòng 75 ngày kể từ ngày 1/6/2023 đến ngày 15/8/2023 sẽ có giấy tờ pháp lý và ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Nếu vi phạm nghĩa vụ thì bà T sẽ đền cọc gấp đôi cho bà N.

Đối với người làm chứng cho Hợp đồng đặt cọc có 02 người môi giới bất động sản là: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1987; Địa chỉ số X đường N, phường T, thành phố B và ông Bùi Văn C1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn X, xã C, thành phố B. Quá trình đặt cọc bà N không biết bà T là ai nên ông Bùi Văn C1 là người giới thiệu bà N mua đất của bà T đã đứng ra cam kết trong trường hợp chuyển nhượng không thành thì ông C1 sẽ hỗ trợ bà N trong việc đòi lại tiền cọc và phạt cọc. Đối với nội dung cam kết này bà N không có yêu cầu gì đối với ông C1. Đến ngày 15/8/2023, bà T không thực hiện cam kết theo hợp đồng đặt cọc. Vì vậy, bà N yêu cầu bà T có trách nhiệm trả cho lại cho bà N số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà N xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng. Bà N yêu cầu bà T phải trả cho lại cho bà N số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đồng ý với nội dung mà người đại diện theo ủy quyền của Bà N đã trình bày và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C1 trình bày: Tôi là người quen biết bà T, được biết bà T đang có nhu cầu bán đất tại thôn X, xã C, thành phố B, nên tôi giới thiệu bà T gặp bà Phạm Thị H là nhân viên môi giới bất động sản của Công ty Bất động sản B Group, để bà H giúp bà T bán đất. Sau đó, bà H đã giới thiệu bà N đến nhà bà T xem đất. Sau khi xem xong, bà N đồng ý mua đất của bà T. Vào ngày 01/6/2023, bà T và bà N ký hợp đồng đặt cọc, theo đó bà T bán cho bà N một phần diện tích đất 247,5m^2 thuộc thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), địa chỉ tại xã C, thành phố B. Giá chuyển nhượng 610.000.000 đồng. Bà N có đặt cọc cho bà T số tiền 100.000.000 đồng. Hai bên cam kết đến ngày công chứng, bà N sẽ thanh toán số tiền còn lại. Bà T sẽ có trách nhiệm tách thửa đất trên thành diện tích đất 5m x 49,5m, thổ cư 60m^2, kể từ ngày 1/6/2023 đến ngày 15/8/2023 sẽ có giấy tờ pháp lý và ra công chứng hợp đồng mua bán. Bà T cam kết nếu vi phạm nghĩa vụ bên bán sẽ đền gấp đôi số tiền cọc là 200.000.000 đồng. Tôi và bà T có thoả thuận miệng, bà T nhờ tôi làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích đất 247,5m^2 thuộc thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), do đó tôi mới viết thông tin của tôi vào trong hợp đồng đặt cọc và có ghi nội dung: "Sẽ

chịu hoàn toàn trách nhiệm đền cọc cho chị N nếu không ra được sổ cho chị T". Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà T không đưa hồ sơ cũng như không đưa cho tôi bất kì chi phí nào để làm thủ tục tách thửa, nên tôi không thể thực hiện. Đến ngày 15/8/2023, bà H, bà N và tôi liên hệ làm việc với bà T thì bà T trốn tránh không làm việc. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N thì tôi đề nghị bà T phải có trách nhiệm trả lại cho bà N số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Người làm chứng bà Phạm Thị H trình bày: Tôi là nhân viên môi giới bất động sản của Công ty Bất động sản B Group. Khoảng đầu tháng 6/2023, bà T có đến gặp tôi nhờ môi giới bán thửa đất tại thôn X, xã C, thành phố B. Sau đó, tôi giới thiệu bà N là người muốn mua đất. Vào ngày 01/06/2023, bà N và bà T ký kết hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phần diện tích 247,5m^2 thuộc thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/11/2012, giá chuyển nhượng 610.000.000 đồng. Bà N đã đặt cọc cho bà T số tiền 100.000.000 đồng. Hai bên cam kết đến ngày công chứng sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại là 510.000.000 đồng. Bà T cam kết sẽ có nhiệm vụ tách thửa đất trên thành diện tích đất 5m x 49,5m, thổ cư 60m^2, trong vòng 75 ngày kể từ ngày 1/6/2023 đến ngày 15/8/2023 sẽ có giấy tờ pháp lý để Công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Nếu vi phạm nghĩa vụ thì bà T sẽ đền cọc gấp đôi. Đến ngày 15/08/2023, tôi và bà N liên lạc với bà T để thực hiện việc sang nhượng nhưng bà T trốn tránh không làm việc.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N. Tuyên Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bích T là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N khoản tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng.

- Về chi phí giám định và án phí: Bị đơn phải chịu chi phí giám định và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc và phạt cọc, vì vậy quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*; Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T cư trú tại thôn X, xã C, thành phố B. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về trình tự thủ tục: Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C1; người làm chứng bà Phạm Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những người trên.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung tranh chấp: Vào ngày 01/6/2023, bà N và bà T có ký hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/11/2012. Bà N đã đặt cọc cho bà T số tiền 100.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc là 75 ngày kể từ ngày 1/6/2023 đến ngày 15/8/2023. Hết thời hạn đặt cọc, bà T không thực hiện việc chuyển nhượng theo cam kết tại Hợp đồng đặt cọc. Vì vậy, bà N yêu cầu bà T có trách nhiệm trả cho lại cho bà N số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng.

[3.1] Về hợp đồng đặt cọc ngày 01/6/2023 để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), diện tích 247,5m^2, ngang 5m, dài 49,5m, trong đó 60 m^2 đất ở, 187,5 m^2 đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX, do Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp ngày 09/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Bích T và ông Trịnh Vũ Thái Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà T vắng mặt, không tham gia tố tụng. Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án tiến hành giám định chữ ký, chữ viết của bà T trong Hợp đồng đặt cọc đề ngày 01/6/2023. Tại Kết luận giám định số 764/KL-KTHS ngày 12/6/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk

Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Bích T dưới mục "Bên nhận đặt cọc" trên Hợp đồng đặt cọc đề ngày 01/6/2023 so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Bích T trên tài liệu mẫu so sánh, do cùng một người ký và viết ra. Như vậy có căn cứ xác định Hợp đồng đặt cọc đề ngày 01/6/2023 được ký kết giữa bên đặt cọc là bà Nguyễn Thị N và bên nhận đặt cọc là bà Nguyễn Thị Bích T.

Theo kết quả cung cấp tài liệu, chứng cứ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì: Thửa đất số 9 (cũ 199), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), địa chỉ thửa đất tại xã C, thành phố B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Bích T và ông Trịnh Vũ Thái Đ ngày 09/11/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX. Hiện đã tách thửa thành 03 thửa đất sau: Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 72, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 7547XX được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cấp cho bà Hồ Thị Ngọc H1 ngày 21/11/2023; Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 72, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 5255XX được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tất T1 ngày 30/5/2023; Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 72, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Bích T và ông Trịnh Vũ Thái Đ ngày 09/11/2022, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động ngày 17/01/2023.

Như vậy tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 01/6/2023 để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thôn X, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc một phần thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), diện tích 247,5m^2, ngang 5m, dài 49,5m, trong đó 60 m^2 đất ở, 187,5 m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX, do Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp ngày 09/11/2012, đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Bích T và ông Trịnh Vũ Thái Đ. Bà Nguyễn Thị Bích T ký hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc thực hiện chuyển nhượng đối với một phần thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14) khi chưa có sự đồng ý của người đồng chủ sử dụng là ông Trịnh Vũ Thái Đ. Vì vậy xác định Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 giữa bà N và bà T vô hiệu là có căn cứ.

[3.2] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà T phải trả lại số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận…… Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường"*.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà N thừa nhận tại thời điểm các bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 01/6/2023, bà N không kiểm tra tình trạng pháp lý của thửa đất, không yêu cầu đồng sử dụng đất là ông Trịnh Vũ Thái Đ ký kết hợp đồng đặt cọc. Do đó, xác định bà N và bà T đều có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên cần giao trả cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ. Vì vậy, cần buộc bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà N khoản tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

[4] Đối với cam kết của ông Bùi Văn C1 tại Hợp đồng đặt cọc: Đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Căn cứ Điều 161, 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do kết quả giám định chữ ký, chữ viết chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết số tiền 5.400.000 đồng. Bà N đã tạm ứng nộp nên được nhận lại số tiền này sau khi thu được của bà T.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, cụ thể số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng vô hiệu và (100.000.000 đồng x 5%) = 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền đặt cọc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn. Tổng số tiền 5.300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 161, 162, 227, 228, 229, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, 131, 328, 357, 385, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013 sửa đổi, bổ sung năm 2018;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bích T đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 09 (199 cũ), tờ bản đồ số 72 (cũ 14), diện tích 247,5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số DH 7501XX, do Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2012 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N khoản tiền cọc đã nhận 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 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng).*

[3] Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Bà Nguyễn Thị Bích T phải chịu 5.400.000 đồng *(Năm triệu bốn trăm nghìn đồng)* tiền chi phí giám định. Bà Nguyễn Thị N được nhận lại số tiền 5.400.000 đồng *(Năm triệu bốn trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng chi phí giám định sau khi thu được của bà Nguyễn Thị Bích T.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Bích T phải chịu số tiền 5.300.000 đồng *(Năm triệu ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng *(Bảy triệu năm trăm nghìn đồng)* đã nộp (do ông Hoàng Hoàn C nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0004532 ngày 08/12/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 thoả 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 Điều 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*:**
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS TP. B;
- Đương sự;
- Lưu Hồ Sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kiều My