TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẢO LỘC** TỈNH LÂM ĐỒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày: 01-02-2023
V/v: Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẢO LỘC, TỈNH LÂM ĐỒNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Huế

2. Ông Hoàng Xuân Tỵ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1960 và bà **Võ Thị Kim H**, sinh năm 1963. Cùng nơi cư trú: phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1973. Nơi cư trú: phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2022). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Trọng Đ,** sinh năm 1995. Nơi cư trú: Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*.

- Anh **Phạm Hoài B**, sinh năm 1989. Nơi cư trú: Phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- Chị **Phạm Thị Hà K**, sinh năm 1986. Nơi cư trú: Phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của chị K: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1973. Nơi cư trú: phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2022). Có mặt.

- Ông **Đinh Anh T**, sinh năm 1994. Nơi cư trú: Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- Ông **Lý Công Đ1**, sinh năm 1971. Nơi cư trú: xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- **Văn phòng công chứng N.** Địa chỉ: Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng N: Ông Nguyễn Văn B - Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn C và bà Võ Thị Kim H trình bày:

Năm 2021 vợ chồng nguyên đơn ông C, bà H thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lý Công Đ1 thửa đất số 151, tờ bản đồ D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 865414 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 01/02/2013 đứng tên hộ ông C, bà H với giá 15.700.000.000 đồng; việc thỏa thuận này thể hiện tại Giấy đặt cọc tiền đất viết tay ngày 22/10/2021.

Để đảm bảo giao kết trên, ông Lý Công Đ1 đã giao cho nguyên đơn 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc, các bên thỏa thuận thời hạn công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 60 ngày kể từ ngày 22/10/2021. Tuy nhiên, sau đó ông Lý Công Đ1 không nhận chuyển nhượng thửa đất 151 nữa và đồng ý để nguyên đơn chuyển nhượng thửa đất này cho người khác.

Ngày 17/11/2021 tại Văn phòng công chứng N nguyên đơn đã ký hợp đồng đặt cọc có số công chứng 10715 thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 151 cho ông Đinh Anh T với giá là 15.700.000.000 đồng. Do ông T bị mất tất cả các giấy tờ tùy thân nên đã nhờ ông Nguyễn Trọng Đ đứng tên bên đặt cọc (bên A) trong hợp đồng thay cho ông T và nguyên đơn đã đồng ý việc đứng tên này.

Tại hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 ghi bên A (bên đặt cọc) đặt cọc cho bên B (bên nhận cọc) số tiền 2.500.000.000 đồng

nhưng thực tế ông T chỉ chuyển khoản trả cho nguyên đơn 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc. Theo thỏa thuận thì thời hạn đặt cọc là 35 ngày kể từ ngày 17/11/2021, tức là đến ngày 23/12/2021 nguyên đơn và ông T phải ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151. Ngày 23/12/2021 ông T gọi điện thoại xin gia hạn thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng thêm 1 tháng, nguyên đơn đã đồng ý. Sau 1 tháng ông T lại hẹn thêm 3 tháng nhưng mãi đến nay vẫn không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151 với nguyên đơn.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 nguyên đơn đã giao thửa đất 151 và tài sản gắn liền với đất là khoảng 1.900 cây cà phê 13 tuổi do nguyên đơn trồng cho ông T sử dụng; việc giao đất giữa nguyên đơn và ông T không lập văn bản. Sau khi nhận đất ông T đã đã nhổ toàn bộ các cây cà phê. Do ông T không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151 nữa nên nguyên đơn đã lấy lại đất và hiện thửa 151 đang được nguyên đơn quản lý, sử dụng. Toàn bộ số cây cà phê bị ông T nhổ thì nguyên đơn không yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 giữa nguyên đơn với ông Nguyễn Trọng Đ (là người đã đứng tên thay cho ông T trong hợp đồng đặt cọc), ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

Riêng hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 22/10/2021 giữa nguyên đơn và ông Lý Công Đ1 cùng số tiền cọc 1.500.000.000 đồng ông Lý Công Đ1 đã đưa cho nguyên đơn thì nguyên đơn và ông Lý Công Đ1 không tranh chấp trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ trình bày:

Do có mối quan hệ bạn bè nên ông Nguyễn Trọng Đ được ông Đinh Anh T nhờ đứng tên bên đặt cọc thay cho ông T để ký hợp đồng đặt cọc với bên nguyên đơn vì ông T mất giấy tờ tùy thân, nguyên đơn cũng đồng ý việc ông Nguyễn Trọng Đ thay ông T ký hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021. Trên thực tế việc thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc là giữa nguyên đơn và ông T, ông Nguyễn Trọng Đ không biết cụ thể việc chuyển nhượng này. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc có số công chứng 10715 đối với thửa đất số 151 thì ý kiến của ông Nguyễn Trọng Đ là tùy thuộc theo ý kiến của ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Anh T trình bày:

Trước ông Đinh Anh T thì ông Lý Công Đ1 là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 151 tờ bản đồ số D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc của ông C, bà H và đã giao tiền cọc 1.500.000.000 đồng cho nguyên đơn nhưng không nhận chuyển nhượng nữa nên đã giới thiệu ông T nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này.

Do bị mất các giấy tờ tùy thân nên ông T đã nhờ ông Nguyễn Trọng Đ là bạn và cũng là nhân viên công ty ông T, giúp ông T đứng tên bên đặt cọc trong hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 với ông C, bà H.

Tại hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 ghi bên đặt cọc giao 2.500.000.000 đồng tiền cọc cho bên bán ông C, bà H nhưng trên thực tế ông T chỉ chuyển khoản 1.000.000.000 đồng cho ông C, bà H. Số tiền đặt cọc 1.500.000.000 đồng còn lại là tiền đặt cọc của ông Lý Công Đ1 đã giao cho ông C, bà H. Ông T đã trả 1.500.000.000 đồng cho ông Lý Công Đ1, hiện giữa ông T với ông Lý Công Đ1 không có tranh chấp về việc này.

Sau khi nhận tiền đặt cọc thì ông C, bà H đã giao đất cho ông T canh tác, việc giao đất này không có văn bản thể hiện. Khi giao đất thì trên thửa đất có trồng cà phê, số lượng cụ thể ông T không nhớ rõ. Sau khi nhận đất ông T đã nhổ hết toàn bộ cây cà phê.

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 thì thời hạn đặt cọc là 35 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, tức đến ngày 23/12/2021 nguyên đơn và ông T phải ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151. Tuy nhiên do ngày 8/12/2021 ông T bị tai nạn nhập viện đến khoảng tháng 01/2022 mới xuất viện nên đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng ông T không thể có mặt để thực hiện. Nay ông T không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 151 của ông C và bà H nữa do ông T không có đủ khả năng nhận chuyển nhượng.

Ông C, bà H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 thì ông T không đồng ý. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc thì ông T yêu cầu nguyên đơn trả lại cho ông số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 đồng. Tuy nhiên ông T không đồng ý nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 2.500.000.000 đồng này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Công Đ1 trình bày:

Ông Lý Công Đ1 được người bạn giới thiệu nhận chuyển nhượng thửa đất số 151 tờ bản đồ số D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc của ông C, bà H với giá 15.700.000.000 đồng. Ngày 22/10/2021 nguyên đơn và ông Lý Công Đ1 lập hợp đồng đặt cọc viết tay, ông Lý Công Đ1 đã giao 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc cho ông C, bà H. Theo thỏa thuận thì 15 ngày sau kể từ ngày 22/10/2021 ông Lý Công Đ1 sẽ giao tiếp cho nguyên đơn 3.000.000.000 đồng, số tiền còn lại 11.200.000.000 đồng sẽ giao khi ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, thời hạn công chứng ký hợp đồng là 60 ngày kể từ ngày 22/10/2021. Tuy nhiên, khi chưa tới thời hạn 15 ngày để giao số tiền 3.000.000.000 đồng thì qua tìm hiểu biết được thửa đất số 151 nêu trên đang bị quy hoạch nên ông Lý Công Đ1 gặp ông C, bà H nói không nhận

chuyển nhượng nữa. Bà H, ông C đồng ý và nói sẽ trả lại 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc cho ông.

Ông Lý Công Đ1 không quen biết ông Đinh Anh T, việc chuyển nhượng thửa đất 151 giữa ông C, bà H với ông T thì ông Lý Công Đ1 không biết, không liên quan. Việc bà H, ông C chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 151 cho ông T thì ông Lý Công Đ1 không có ý kiến vì ông không nhận chuyển nhượng thửa đất 151 nữa và quyền sử dụng thửa đất này là của nguyên đơn. Nay bà H, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn với ông Nguyễn Trọng Đ thì ông Lý Công Đ1 không có ý kiến vì không liên quan.

Đối với hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 22/10/2021 giữa ông Lý Công Đ1 với ông C, bà H và số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông Lý Công Đ1 đã đặt cọc cho nguyên đơn thì ông Lý Công Đ1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hoài B và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Hà K là ông Lê Tấn T trình bày: Chị K, anh B là các con của ông C, bà H. Ngày 17/11/2021 chị K, anh B đã cùng ông C, bà H ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Trọng Đ, nay bên nhận chuyển nhượng không tiếp tục chuyển nhượng thửa đất 151 tờ bản đồ số D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc của gia đình nữa nên chị K, anh B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng N là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 được Văn phòng công chứng N ký số công chứng 10715 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, Văn phòng công chứng N không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn thống nhất với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Anh T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T yêu cầu tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151, nhưng do khả năng kinh tế hạn chế nên đề nghị số tiền chuyển nhượng còn lại là 13.200.000.000 đồng ông T sẽ trả dần trong 13 tháng, mỗi tháng 1.000.000.000 tỷ, đến tháng thứ 13 thì các bên sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng

đặt cọc thì ông yêu cầu nguyên đơn trả lại cho ông một phần tiền đặt cọc là 1.500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hoài B, người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Hà K thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 giữa ông C, bà H, anh B, chị K với ông Nguyễn Trọng Đ. Đối với yêu cầu buộc ông C, bà H trả lại một phần tiền đặt cọc là 1.500.000.000 đồng của ông Đinh Anh T, do ông T không nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện độc lập này nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát; Tòa án nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Công Đ1, Văn phòng công chứng N vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ông Phạm Văn C, bà Võ Thị Kim H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 giữa ông C, bà H với ông Nguyễn Trọng Đ hiện cư trú tại thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyễn Trọng Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy xác định đây là "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc" theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 giữa nguyên đơn, anh B, chị K với ông Nguyễn Trọng Đ, Tòa án thấy rằng:

[3.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Anh T đều thừa nhận ông T là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 151 tờ bản đồ số D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc của nguyên đơn, do ông T bị mất các giấy tờ tùy thân nên đã nhờ bị đơn đứng tên bên đặt cọc trong hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021. Do đó, đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy

định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 ghi bên đặt cọc là ông Nguyễn Trọng Đ, trên thực tế người đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất 151 là ông Đinh Anh T nhưng việc ông Nguyễn Trọng Đ đứng tên bên đặt cọc trong hợp đồng là có sự đồng ý của tất cả các bên liên quan gồm ông Nguyễn Trọng Đ, ông T và của cả phía nhận cọc ông C, bà H. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 các bên giao kết có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, tự nguyện giao kết; mục đích của hợp đồng là để đảm bảo cho việc giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151, tờ bản đồ số D.88.IV tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc được Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp cho hộ ông C, bà H ngày 01/02/2013 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 865414. Mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 số công chứng 10715 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2]. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 vì cho rằng đã hết thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc và phía nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu ông T ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông T mãi cho đến nay vẫn không giao kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151. Phía bị đơn và ông T không đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông T khai ông không tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151 nữa vì không có đủ khả năng kinh tế. Tại phiên tòa hôm nay, ông T trình bày đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 151 nhưng việc chuyển nhượng phải tùy thuộc vào khả năng tài chính của ông, cụ thể số tiền chuyển nhượng còn lại 13.200.000.000 đồng ông T sẽ trả dần trong 13 tháng, mỗi tháng 1.000.000.000 đồng. Tòa án xét thấy, theo hợp đồng đặt cọc thì các bên không có thỏa thuận về việc trả dần số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn 13 tháng như ông T yêu cầu và phía nguyên đơn cũng không đồng ý việc trả dần này. Căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 thì ông T đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng đặt cọc. Do đó, đối chiếu các tài liệu chứng cứ thu thập được và đã được kiểm tra tại phiên tòa; căn cứ điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 423; Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 giữa nguyên đơn ông C, bà H, anh B, chị K với bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ.

[3.3]. Đối với toàn bộ số cây trồng trên thửa đất 151 đã bị ông T nhổ, phía nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

[3.4]. Ông Đinh Anh T yêu cầu nguyên đơn trả số tiền đặt cọc 1.500.000.000 đồng trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc. Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập này nhưng ông T không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 146 Bộ luật Tố tụng dân sự và ông T cũng không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải nộp tiền tạm ứng án phí. Vì vậy, Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của ông T về việc yêu cầu nguyên đơn trả số tiền đặt cọc 1.500.000.000 đồng trong vụ án này.

[3.5]. Đối với hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 22/10/2021 giữa ông Lý Công Đ1 với ông C, bà H và số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông Lý Công Đ1 đã đặt cọc cho nguyên đơn, do ông Lý Công Đ1 và nguyên đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không đề cập.

[4]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở và phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 423; Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C và bà Võ Thị Kim H.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/11/2021 có số công chứng 10715 của Văn phòng công chứng N; giữa ông Phạm Văn C, bà Võ Thị Kim H, chị Phạm Thị Hà K, anh Phạm Hoài B với ông Nguyễn Trọng Đ.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Trọng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng.

Hoàn trả cho ông C, bà H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai số 0005250 ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng (2);
- VKSND TP. Bảo Lộc (1);
- Chi cục THADS TP. Bảo Lộc (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu hồ sơ vụ án (3).

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

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc