TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 144/2026/DS-ST
Ngày: 24-6-2026
"V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thị Thanh Nhung
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Bích Phượng
2. Ông Nguyễn Văn Út

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Võ Thị Lệ Trinh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh.

Trong các ngày 17 và ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 500/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025 về "*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2026/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 113/2026/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2026; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm: 1988.
Địa chỉ cũ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long).
*Người đại diện theo ủy quyền:*Bà Nguyễn Thanh P, sinh năm: 2002 (có mặt).
Địa chỉ liên hệ: Số D N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Luật sư Đỗ Xuân T - Văn phòng L - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Công T1, sinh năm: 1992 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Ánh K, sinh năm: 1990 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2025, đơn khởi kiện bổ sung; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh P trình bày như sau:

Ngày 02/01/2024, ông Nguyễn Quốc V và ông Phạm Công T1 có ký hai hợp đồng đặt cọc đất gồm: thửa đất số 641, tờ bản đồ số 2, diện tích 975m², loại đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 040633, số vào sổ cấp GCN: CS07092 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Tây Ninh) cấp cho ông Phạm Công T2 vào ngày 20/11/2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ) chỉnh lý biến động (tặng cho) cho ông Phạm Công T1 ngày 05/5/2023. Nội dung thỏa thuận: giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đồng, ông V đặt cọc cho ông T1 lần 1 với số tiền là: 300.000.000đồng; lần 2 ông V sẽ trả hết số tiền 700.000.000đồng vào ngày 02/02/2024 trong thời gian là 01 tháng kể từ ngày đặt cọc và thửa đất số: 868, tờ bản đồ số 2, diện tích 589m², loại đất nuôi trồng thủy sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 396319, số vào sổ cấp GCN: CH 02351 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm Công X vào ngày 19/7/2013 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực C chỉnh lý biến động (tặng cho) cho ông Phạm Công T1 ngày 19/3/2019. Nội dung thỏa thuận: giá chuyển nhượng là 600.000.000đồng, ông V đặt cọc cho ông T1 lần 1 với số tiền là: 300.000.000đồng; ông V sẽ trả hết số tiền còn lại 300.000.000đồng vào ngày 02/3/2024 trong thời gian là 01 tháng kể từ ngày đặt cọc. Hai thửa đất cùng tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) với tổng giá trị chuyển nhượng là 1.600.000.000đồng (một tỷ, sáu trăm triệu đồng). Cả hai hợp đồng đặt cọc đều thỏa thuận: nếu ông T1 không thực hiện đúng hợp đồng đã ký thì ông T1 sẽ đền số tiền gấp đôi. Nếu ông V không nhận chuyển nhượng đất sẽ không nhận lại số tiền đã đặt cọc và ông T1 có quyền chuyển nhượng cho người khác.

Tại thời điểm ký hợp đồng, hai thửa đất nêu trên đều đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh B – Phòng G. Hợp đồng được hai bên thống nhất theo mẫu in sẵn và do bà Nguyễn Ánh K là vợ ông Phạm Công T1 ghi nội dung thỏa thuận, ông T1 cam kết sẽ tất toán khoản vay, giải chấp hai thửa đất nêu trên để chuyển nhượng cho ông V. Đến ngày 02/3/2024 (ngày ông V giao tiền lần 2 và hai bên thực hiện thủ tục chuyển nhượng) thì ông T1 báo rằng hiện hai thửa đất nêu trên vẫn còn đang thế chấp tại ngân hàng và chưa tiến hành thủ tục giải chấp. Sau đó, ông V đã nhiều lần liên lạc với ông T1 yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc hoặc hoàn trả lại số tiền cọc đã nhận và phạt cọc nhưng ông T1 hứa hẹn nhiều lần và không thực hiện việc này được thể hiện qua vi bằng ngày 10/6/2026 tại Văn phòng T3 có nội dung tin nhắn: *"vậy cứ canh theo thỏa thuận của hợp đồng em nha. Em tranh thủ xử lý chuyện của em sớm! đã chốt cọc mỗi miếng 300 và k tính phí lãi j thì em cũng nên hiểu cho anh ở trên này! Chỉ muốn hỗ trợ chứ k phải cho vay mượn j"và* nội dung tin nhắn: "*thực hiện hợp đồng đặt cọc nha tài! Ko thì hoàn cọc và đền C cho anh nhé" "e đang tranh thủ e gửi tiền lại a đó a*",...

Đối với nội dung: "*đến ngày 02/02/2024 bên bán nếu quyết định không bán thì sẽ trả số tiền cọc lại cho bên B là 300.000.000đồng*" đối với thửa đất số 641 và nội dung: "*đến ngày 02/03/2024 bên bán nếu quyết định không bán thì sẽ trả lại cho bên B số tiền cọc 300.000.000đồng*" đối với thửa đất số 868 là do bà K tự ghi sau khi các bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc xong nên việc thỏa thuận này chỉ đơn

phương vợ chồng bà K mong muốn thực hiện, ông V không đồng ý với nội dung này nên không có cơ sở xem đây là thỏa thuận giữa các bên để thực hiện.

Như vậy, hành vi của ông T1 đã vi phạm chế tài được quy định trong Hợp đồng đặt cọc: "Nếu Bên A không thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký thì Bên A sẽ đền số tiền gấp đôi số tiền đặt cọc cho Bên B". Căn cứ theo nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng đặt cọc, ông Nguyễn Quốc V yêu cầu tuyên hủy 02 Hợp đồng đặt cọc ký ngày 02/01/2024, buộc ông Phạm Công T1 và bà Nguyễn Ánh K có trách nhiệm liên đới hoàn trả toàn bộ số tiền nhận cọc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) cùng với số tiền phạt vi phạm là 600.000.000đồng (sáu trăm triệu đồng), tổng cộng là 1.200.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm triệu đồng).

Bị đơn ông Phạm Công T1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông và ông Nguyễn Quốc V có quen biết nhau do ông có nhờ ông V làm hồ sơ vay. Vào tháng 01/2024, ông với ông V và bà K là vợ ông có giao kết 02 hợp đồng đặt cọc cùng ngày 02/01/2024, vợ chồng ông có nhận tổng cộng số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) của ông V. Hai hợp đồng đặt cọc này do ông V soạn thảo và viết nội dung, vợ chồng ông có ký tên vào hợp đồng xác nhận là có nhận số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), hẹn đến ngày 09/02/2024 bên bán nếu quyết định không bán thì sẽ trả lại số tiền cọc cho bên B là 300.000.000 đồng và xác nhận là có nhận 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Đến ngày 02/03/2024, nếu không bán thì trả lại số tiền cọc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Nội dung thỏa thuận này do vợ ông là Nguyễn Ánh K trực tiếp viết tay, đây mới là nội dung thỏa thuận giữa các bên. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V thì ông đồng ý hủy 2 Hợp đồng đặt cọc ký cùng ngày 02/01/2024, ông đồng ý trả lại ông V số tiền đặt cọc đã nhận tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ông không đồng ý trả ông V số tiền phạt cọc 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) vì khi giao kết hợp đồng vợ chồng ông đã ghi rõ nội dung nếu không tiếp tục bán thì sẽ trả lại số tiền cọc, chứ ông không đồng ý yêu cầu phạt cọc. Hiện hai thửa đất 641 và 868 do vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng và thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP X1.

Về phương thức trả tiền: ông đồng ý trả số tiền cọc 600.000.000 đồng trong thời hạn là 2 năm (24 tháng), tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/5/2028 và hết số tiền nợ.

Hiện nay ông và bà Nguyễn Ánh K vẫn tồn tại quan hệ hôn nhân, đang sống cùng nhà với cha mẹ tại ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh. Do bận công việc nên không đến tham gia theo triệu tập Tòa án được. Ông cũng bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Tòa án tiến hành lập thủ tục thông báo về việc thụ lý vụ án và phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án theo quy định của

pháp luật. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh K vắng mặt và không cung cấp cho Tòa án bất cứ tài liệu, chứng cứ nào có liên quan đến vụ án.

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V khởi kiện "*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" với bị đơn ông Phạm Công T1. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 6 – Tây Ninh, được pháp luật quy định tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[2] Về sự có mặt của đương sự: bị đơn ông Phạm Công T1 đã được Tòa án thông báo và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia vụ án nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh K đã được Tòa án thông báo và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia vụ án nhưng đều vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông T1 và bà K.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V yêu cầu hủy các hợp đồng đặt cọc ngày 02/01/2024, thấy rằng:

[3.1.1].Ngày 02/01/2024, ông Nguyễn Quốc V và ông Phạm Công T1 có lập hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 641, tờ bản đồ số 2, diện tích 975m², loại đất ở tại nông thôn được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực C chỉnh lý biến động (tặng cho) cho ông Phạm Công T1 ngày 05/5/2023 theo đó ông V đặt cọc cho ông T1 lần 1 số tiền 300.000.000 đồng; lần 2 ông V sẽ trả hết số tiền 700.000.000đồng vào ngày 02/02/2024 trong thời gian là 01 tháng kể từ ngày đặt cọc và thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, diện tích 589m², loại đất nuôi trồng thủy sản, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực C chỉnh lý biến động (tặng cho) cho ông Phạm Công T1 ngày 19/3/2019 ông V đặt cọc cho ông T1 lần 1 với số tiền là: 300.000.000đồng; ông V sẽ trả hết số tiền còn lại 300.000.000đồng vào ngày 02/3/2024 trong thời gian là 01 tháng kể từ ngày đặt cọc. Căn cứ theo các hợp đồng đặt cọc đều thể hiện tại mặt thứ hai của 02 hợp đồng đặt cọc cùng ngày 02/01/2024, tại mục "Đại diện BÊN A" có chữ ký tên "T1" và ghi họ tên Phạm Công T1, tại mục "Đại diện BÊN B" có chữ ký tên "Việt" và ghi họ tên Nguyễn Quốc V và các nội dung thỏa thuận trước chữ ký đều được các bên thừa nhận. Đây là những tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự và được xem xét làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[3.1.2]. Theo quy định pháp luật thì hợp đồng đặt cọc là một giao dịch dân sự pháp luật không quy định điều kiện hình thức, tức không bắt buộc phải có công chứng, chứng thực; các bên ký kết đủ năng lực hành vi dân sự. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội, nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên từ khi ký kết theo quy định tại các Điều 117 và 401 của Bộ luật Dân sự. Theo các Hợp đồng đặt cọc các bên đã xác lập nhưng không thực hiện được, nguyên đơn cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng, hai thửa đất nêu trên đều đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh B – Phòng G nhưng khi ký hợp đồng đặt cọc ông T1 cam kết sẽ tất toán khoản vay, giải chấp hai thửa đất nêu trên để chuyển nhượng cho ông V nhưng đến ngày 02/3/2024 (ngày ông V giao tiền lần 2 và hai bên thực hiện thủ tục chuyển nhượng) thì ông T1 xác định rằng hai thửa đất nêu trên vẫn còn đang thế chấp tại ngân hàng, phía ông T1 chưa tiến hành thủ tục giải chấp. Sau đó, ông V đã nhiều lần liên lạc với ông T1 yêu cầu ông tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc nhưng ông T1 vẫn không thực hiện và kéo dài đến nay nên ông V yêu cầu hủy các hợp đồng đã ký và bị đơn ông Phạm Công T1 cũng đồng ý hủy các hợp đồng đặt cọc nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Quốc V hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02/01/2024 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Phạm Công T1 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 641 và hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02/01/2024 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Phạm Công T1 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 868.

[3.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V yêu cầu trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc, thấy rằng:

[3.2.1]. Nguyên đơn cung cấp vi bằng ngày 10/6/2026 tại Văn phòng T3 trong đó có nội dung tin nhắn ngày 16/4/2025: ông Việt N "*thực hiện hợp đồng đặt cọc nha tài! Ko thì hoàn cọc và đền cọc cho anh nhé" và ông T1 nhắn:"e đang tranh thủ e gửi tiền lại a đó a*",.... Ngoài ra, có các đoạn tin nhắn thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn đang thế chấp Ngân hàng, cụ thể: "*anh V thu lại dùm e 2 miếng của e với miếng ba e đang đứng vay dc ko a... cho e tất toán nợ T4 với của a luôn"*. Ngoài ra, theo các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được đều thể hiện 02 thửa đất tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc vẫn đang thế chấp Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: 2243-LAV-20036338 ngày 12/5/2023 và tại khế ước nhận nợ số 2243LDS230000180 ngày 12/5/2023 thế chấp thửa đất số 641; Hợp đồng tín dụng số: 2243-LAV-220107112 ngày 15/12/2022 và tại khế ước nhận nợ số 2243LDS230000180 ngày 12/5/2023 và hợp đồng tín dụng số 2243-LAV-130024549 ngày 03/04/2023, thế chấp thửa đất số 868. Từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên cho thấy ông T1 đã vi phạm hợp đồng đặt cọc khi các bên tiến hành thủ tục giao nhận tiền chuyển nhượng lần 2 thì ông T1 vẫn chưa tất toán tiền vay trong Ngân hàng để các bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng.

[3.2.2]. Tại bản tường trình, bị đơn ông Phạm Công T1 xác định vợ chồng ông có nhận tổng cộng 600.000.000 đồng. vợ ông là bà Nguyễn Ánh K viết: "*đến ngày 02/02/2024 bên bán nếu quyết định không bán thì sẽ trả số tiền cọc lại cho bên B là 300.000.000đồng*" đối với thửa đất số 641 và nội dung: "*đến ngày 02/03/2024 bên bán nếu quyết định không bán thì sẽ trả lại cho bên B số tiền cọc*

300.000.000đồng" đối với thửa đất số 868. Điều này thể hiện ông T1 thừa nhận là người không chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông V nên ông T1 là người đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nêu trên nhưng ông chỉ đồng ý hủy 02 Hợp đồng đặt cọc ký cùng ngày 02/01/2024, đồng ý trả lại ông V số tiền đặt cọc đã nhận tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ông không đồng ý trả ông V số tiền phạt cọc 600.000.000 đồng vì khi giao kết hợp đồng vợ chồng vợ ông đã ghi rõ nội dung nêu trên. Hội đồng xét thấy: các hợp đồng đặt cọc cùng ngày 02/01/2024 đều thể hiện: Bên A (bên chuyển nhượng) là ông Phạm Công T1 và Bên B (bên nhận chuyển nhượng) là ông Nguyễn Quốc V, các hợp đồng đặt cọc đều không thể hiện có sự tham gia của bà Nguyễn Ánh K và trong nội dung thỏa thuận của các hợp đồng đặt cọc đều thể hiện: Nếu ông T1 không thực hiện đúng hợp đồng đã ký thì ông T1 sẽ đền số tiền gấp đôi với số tiền đặt cọc cho ông V. Mặt khác, các nội dung bà K ghi nêu trên cũng đã hết thời gian ấn định nhưng vợ chồng ông T1 vẫn không thực hiện nên không có cơ sở xem xét. Như vậy việc các bên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiến hành chuyển nhượng vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng là thuộc về lỗi của ông T1. Các bên đều thống nhất không tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng đất và đều yêu cầu hủy các hợp đồng đặt cọc mua bán ngày 02/01/2024. Theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường"*. Như vậy, bị đơn ông Phạm Công T1 có lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được nên nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000đồng và phạt cọc 600.000.000đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Về trách nhiệm liên đới: Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc được thực hiện trong thời kỳ hôn nhân của ông Phạm Công T1 và bà Nguyễn Ánh K. Do đó, buộc ông T1 và bà K có trách nhiệm liên đới trả cho ông V số tiền 1.200.000.000đồng theo Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[4] Án phí: Ông Phạm Công T1 và bà Nguyễn Ánh K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.000.000 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 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 131 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V đối với bị đơn ông Phạm Công T1 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Hủy các Hợp đồng đặt cọc ký cùng ngày 02/01/2024 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Phạm Công T1.

[2]. Buộc ông Phạm Công T1 và bà Nguyễn Ánh K phải liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc V số tiền đặt cọc là 600.000.000đồng và số tiền phạt cọc là 600.000.000đồng, tổng cộng là 1.200.000.000đồng (một tỷ, hai trăm 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.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1]. Buộc ông Phạm Công T1 và bà Nguyễn Ánh K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.000.000 đồng

[3.2]. Hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc V số tiền 24.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006010 ngày 07/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Tây Ninh.

[4]. Thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết hợp lệ bản án.

[5]. Về hướng dẫn thi hành án: 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 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 qui định tại Điều 6, 7 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 Tây Ninh;
- VKSND khu vực 6;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

Võ Thị Thanh Nhung