TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **517**/2024/DS-ST Ngày: 25/7/2024 V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Thu Ba

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Khanh
2. Bà Lê Thị Tý

- Thư ký phiên tòa: ông Võ Minh Tiện - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Từ Ngọc Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 655/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 194/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Trần Quốc L, sinh năm 1994; thường trú: khối P, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Tạm trú: đường T, xã O, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1992; thường trú: đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 1996; địa chỉ: đường T, xã O, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1985; địa chỉ: đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông L, bà N xin vắng mặt, bà H, ông C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải thì nguyên đơn trình bày: ngày 19/9/2023 ông Trần Quốc L và bà Phạm Thị Minh H ký kết Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất tại địa chỉ đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 56 (TL2005). Ông L đã đặt cọc 100.000.000 đồng và hẹn trong 30 ngày kể từ ngày 19/9/2023 sẽ đi công chứng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Tuy nhiên, sau đó ông phát hiện bà H và ông C (chồng bà H) lại nhận cọc của người khác vào ngày 25/9/2023 mà không trả tiền cọc và bồi thường cho ông. Nhiều lần ông liên hệ bà H ông C đưa ra phương án tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc nếu không bán cho ông thì phải bồi thường tiền cọc nhưng ông không nhận được hồi đáp.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả lại cho ông số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu bà H phải trả cho ông là 200.000.000 đồng.

Bị đơn Phạm Thị Minh H đã được Tòa án tống đạt, thông báo văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng đương sự vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi cho tòa án. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Quỳnh N trình bày: số tiền 100.000.000 đồng do chồng bà là Trần Quốc L đặt cọc cho bà Phạm Thị Minh H là tài sản riêng của ông Hiếu, bà không liên quan trong vụ án nên không có ý kiến và yêu cầu gì. Do có con nhỏ nên bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và các phiên tòa xét xử.

- Ông Nguyễn Minh C vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt vì bận công việc và yêu cầu cá nhân bà H phải trả lại số tiền cọc 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng đương sự vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, xác định đủ đúng những người tham gia tố tụng, về xác minh thu thập chứng cứ, thông báo hòa giải và công khai chứng cứ. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử

chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Việc giao hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu chưa đảm bảo theo quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự nhận thấy: giao dịch đặt cọc giữa các bên được lập thành văn bản, nhà đất thỏa thuận chuyển nhượng thuộc quyền sở hữu của bên bán là bà Phạm Thị Minh H và ông Nguyễn Minh C. Tại thời điểm thỏa thuận đặt cọc nhà đất chưa bị ngăn chặn việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu nên thỏa thuận đặt cọc giữa các bên đảm bảo về hình thức và nội dung làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Việc không thể giao kết được hợp đồng là do lỗi của bà H, ông C. Ông L chỉ khởi kiện bà H yêu cầu trả tiền, không yêu cầu ông C, đây là sự định đoạt của đương sự nên không xem xét trách nhiệm của ông C. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà H phải trả số tiền cọc 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền 100.000.000 đồng cho ông L theo hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2023. Tổng cộng số tiền là 200.000.000 đồng.

Kiến nghị khắc phục thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại số tiền đặt cọc và bồi thường cọc thì có cơ sở xác định đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn cư trú tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại một lần số tiền cọc 100.000.000 đồng và bồi thường cọc 100.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập được là: hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất ngày 19/9/2023; cam kết có chữ ký của bà H và ông C; sổ phụ chi tiết của ngân hàng từ ngày

01/9/2023 đến 15/01/2024 thì có cơ sở xác định giữa ông L và bà H có giao dịch mua bán nhà, đất tại địa chỉ đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 56 (TL2005), diện tích là 58,10m^2 đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 807354, số vào sổ cấp GCN: CH 02571 ngày 09/9/2010 cho ông Đỗ Thiện Phúc và bà Đặng Thị Tuyết; Đăng ký biến động tại trang 3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh C và bà Phạm Thị Minh H, giá mua bán là 3.300.000.000 đồng. Theo hợp đồng thì ông L đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại là 3.200.000.000 đồng sẽ thanh toán khi hai bên ký kết hợp đồng mua bán tại phòng công chứng. Thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 19/9/2023 bên ông L phải thực hiện đặt cọc, bên bà H phải thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thực hiện việc ký kết chuyển nhượng cho ông L tại phòng công chứng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2023 ông L đã chuyển vào tài khoản của bà H số tiền 100.000.000 đồng với nội dung đặt cọc mua nhà số đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H, ông C cũng đã xác nhận trong hợp đồng là đã nhận cọc 100.000.000 đồng vào tài khoản ngân hàng ACB. Tuy nhiên phía bà H đã không thực hiện theo hợp đồng nên việc ký kết hợp đồng tại phòng công chứng không thực hiện được. Sau đó bà H và ông C (chồng bà H) đã làm giấy cam kết sẽ trả tiền lại cho ông L nhưng đến nay bà H chưa trả số tiền nào cho ông L.

Theo nội dung tờ cam kết có ghi: *1/ Ngày 12/11/2023, vào lúc 19h tối. Hẹn tại nhà đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh trả lại 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). 2/ Ngày 26/11/2023 vào lúc 19h tối trả tiền đền hợp đồng 50.000.000 (năm mươi triệu đồng),* bà Phạm Thị Minh H và ông Nguyễn Minh C đã ký ghi rõ họ tên. Xét tờ cam kết này do bà H ông C tự viết và ký tên, nhưng không có chữ ký của ông L cho thấy giữa hai bên không có sự thỏa thuận thống nhất mà đây chỉ là ý chí của bên phía bà H ông C với nội dung có lợi cho mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2023 mà hai bên đã thỏa thuận ký kết để giải quyết vụ án.

Theo điểm b khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2023 có ghi: *Trả lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc cho bên A trong trường hợp bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 (mục đích đặt cọc không đạt được)*. Đối chiếu với thỏa thuận trên thì phía bên bà H (bên B) đã từ chối việc giao kết hợp đồng, thực hiện hợp đồng nên phải trả cho bên phía ông L (bên A) số tiền đã đặt cọc và số tiền bằng số tiền cọc là phù hợp theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015: *"...nếu bên nhận cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc..."*. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và bồi thường số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp và có cơ sở chấp nhận. Tổng cộng bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng. Xét việc ông L xác định chỉ yêu cầu cá nhân bà H trả lại số tiền trên, không có yêu cầu

đối với ông C. Đây là sự tự định đoạt của đương sự, nên Hội đồng xét xử không xem xét trách nhiệm của ông C trong vụ án này.

[3.2] Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, qua việc thu thập chứng cứ thì thực tế bị đơn đang cư trú tại địa phương, nhưng cố tình vắng mặt không đến Tòa án để trình bày ý kiến, tham gia hòa giải mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ, như vậy cho thấy bị đơn không có thiện chí trả nợ cho nguyên đơn và từ bỏ mọi quyền lợi của mình.

[4] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân là phù hợp với nhận định của Tòa án và có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227; Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi năm 2014.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Quốc L.

1. Buộc bà Phạm Thị Minh H phải trả một lần cho ông Trần Quốc L số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, trong đó tiền đặt cọc là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng; tiền bồi thường cọc là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, phát sinh từ hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất ngày 19/9/2023 giữa ông Trần Quốc L và bà Phạm Thị Minh H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 hánh 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Phạm Thị Minh H phải chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng. Hoàn trả cho ông Trần Quốc L tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2023/0026965 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 hánh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

3. Thời hạn kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q. Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

Lê Thị Thu Ba

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 6 năm 2023

Tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Thu Ba

Thành viên Hội đồng xét xử: bà Lê Thị Tý
bà Bùi Diệu Huệ

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 22/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: ông **Hoàng Anh Minh**, sinh năm 1984
Địa chỉ: 18A/9 Hà Thị Khiêm, khu phố 2, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: ông **Thái Khỏe**, sinh năm 1976
Địa chỉ: 197 Hồng Lạc, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: số 6 Đường số 5C, khu phố 7, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Xét thấy: nguyên đơn có đơn xin tạm ngừng phiên tòa; và cần phải thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện được ngay tại phiên tòa. Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa. Thời gian tạm ngừng phiên tòa không quá 01 tháng kể từ ngày Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa. Hết thời hạn này, nếu lý do để ngừng phiên tòa không còn thì Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành phiên tòa; nếu lý do để ngừng phiên tòa chưa được khắc phục thì Hội đồng xét xử ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Hội đồng xét xử phải thông báo bằng văn bản cho những người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát cùng cấp về thời gian tiếp tục phiên tòa.

Biểu quyết: thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 14 giờ 40 phút, ngày 28 tháng 6 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 15 giờ 30 phút, ngày 11 tháng 7 năm 2023

Tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Thu Ba

Thành viên Hội đồng xét xử: bà Lê Thị Tý
bà Bùi Diệu Huệ

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 22/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: ông **Hoàng Anh Minh**, sinh năm 1984
Địa chỉ: 18A/9 Hà Thị Khiêm, khu phố 2, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: ông **Thái Khỏe**, sinh năm 1976
Địa chỉ: 197 Hồng Lạc, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: số 6 Đường số 5C, khu phố 7, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Anh Minh.

Hủy Giấy nhận cọc ngày 19/12/2020 được ký kết giữa ông Thái khỏe và ông Hoàng Anh Minh. Buộc ông Thái Khỏe phải trả cho ông Hoàng Anh Minh số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hánh 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Thái khỏe phải chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng. Hoàn trả cho ông Hoàng Anh Minh tiền tạm ứng án phí

đã nộp 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/ 0062917 ngày 13/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 hánh 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.

Biểu quyết: thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 08 giờ 50 phút, ngày 17 tháng 7 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**