TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5-VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2025/DS-ST.
Ngày: 08/8/2025
V/v "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5-VĨNH LONG – TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bé Em
2. Ông Trần Văn Hổ

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thái Khang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Điệp – Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 347/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111/2025/QĐXX-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 08/7/2025 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: **Ông Nguyễn Văn C**, sinh năm 1988

Địa chỉ: A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Phạm Thị Hoàng D, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Số A, ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: **Ông Nguyễn Văn D1**, sinh năm: 1957

Địa chỉ: 1, L, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là 125/3. khu phố H, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

2.Bị đơn: **Ông Võ Thành P**, sinh năm 1969.

Địa chỉ thường trú: số A, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Địa chỉ cư trú: E, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ông Huỳnh Văn Bé M**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp B, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long)

Ông C, ông D1 có mặt. Ông P, ông M vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Hoàng D - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn C trước đây có nhận chuyển nhượng đất từ ông Võ Thành P nên có mối quan hệ quen biết, tin tưởng lẫn nhau. Vào năm 2022, ông P cho biết đang làm thủ tục nhận chuyển nhượng đất từ ông Huỳnh Văn Bé M và giới thiệu cho vợ chồng ông C, ông P hứa sau khi làm thủ tục chuyển nhượng từ ông M sẽ thực hiện chuyển nhượng lại phần đất cho vợ chồng ông C. Do tin tưởng, ngày 21/02/2022, bà Phạm Thị Hoàng D và ông Võ Thành P (đại diện cho ông Huỳnh Văn Bé M) có ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 500m^2 (trong đó có 50m^2 đất thổ cư) thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 15, thuộc một phần thửa đất số 209, tờ bản đồ số 15 diện tích 1.667,5m^2 tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn Bé M đứng tên chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HNT/01787 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 22/5/2007, giá chuyển nhượng là 330.000.000đồng. Theo thỏa thuận, bà D đặt cọc trước số tiền 150.000.000đồng trong thời hạn từ ngày 21/02/2022 đến ngày 21/8/2022. Sau khi nhận đủ tiền cọc, bên bán sẽ làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, bên mua sẽ giao đủ số tiền còn lại cho bên bán. Thực hiện hợp đồng, ngày 21/02/2022 ông Nguyễn Văn C-chồng bà D đã chuyển khoản số tiền 150.000.000đồng vào tài khoản của ông Võ Thành P số 35604633 tại Ngân hàng K Chi nhánh B. Tuy nhiên, sau khi ông C và bà D chuyển tiền cọc vào tài khoản của ông P theo yêu cầu của ông M, ông M vẫn không tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà D theo hợp đồng đặt cọc ngày 21/2/2022.

Ngày 03/8/2022 ông Võ Thành P (đại diện cho ông Huỳnh Văn Bé M) cùng với ông M thỏa thuận chuyển nhượng tiếp cho ông C và bà D diện tích 500m^2 cùng thửa đất thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 15, nằm trong tổng diện tích 1.667,5m2, đất tọa lạc tại xã N, thị xã B, tỉnh Bến Tre. Ông Võ Thành P và Nguyễn Văn C có ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 03/8/2022. Giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng. Theo hợp đồng đặt cọc, bên mua phải đặt cọc trước số tiền 150.000.000đồng, số tiền 250.000.000đồng còn lại giao kết khi nào bên chuyển nhượng làm hợp đồng chuyển nhượng có số công chứng sẽ thanh toán đủ. Thời hạn đặt cọc kể từ ngày 03/08/2022 đến ngày 21/10/2022.

Cùng ngày 03/08/2022, ông Nguyễn Văn C đã chuyển khoản số tiền 150.000.000 đồng vào số tài khoản 35604633 tại Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh B của ông Võ Thành P.

Ngày 20/01/2023, ông Võ Thành P (đại diện cho ông Huỳnh Văn Bé M) yêu cầu ông C và bà D thanh toán đủ số tiền còn lại là 430.000.000đồng của hai lần chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc vào ngày 21/02/2022 và hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng vào ngày 03/8/2022. Ông C đã thực hiện chuyển khoản cho ông P 430.000.000đồng cùng ngày 20/01/2023. Tổng số tiền ông C và bà D đã chuyển cho ông Huỳnh Văn Bé M (do ông Võ Thành P đại diện nhận) là 730.000.000đồng. Số tiền 730.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông C.

Sau khi nhận đủ tiền, ông Huỳnh Văn Bé M và ông Võ Thành P không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông C và bà D 02 phần đất trên theo thỏa thuận dù ông bà đã nhiều lần trực tiếp gặp ông Huỳnh Văn Bé M và ông Võ Thành P yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Do đó, ông C và bà D khởi kiện yêu cầu:

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/02/2022 giữa bà Phạm Thị Hoàng D với ông Võ Thành P và Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn C với ông Võ Thành P.

- Buộc ông Võ Thành P và ông Huỳnh Văn Bé M có trách nhiệm liên đới trả cho bà D, ông C số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng và phạt cọc (bồi thường tiền cọc theo hợp đồng) là 300.000.000 đồng. Trả số tiền vốn chuyển nhượng là 430.000.000 đồng và tiền lãi đối với số tiền 430.000.000 đồng, tính từ ngày 20/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm theo lãi suất 0.83%/tháng số tiền 109.330.400đồng.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để triệu tập ông Võ Thành P và ông Huỳnh Văn Bé M tới Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng ông P và ông M không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của ông P và ông M cũng như không tiến hành hòa giải giữa nguyên đơn và bị đơn được.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long có ý kiến: Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự được bảo đảm quyền và nghĩa vụ của mình đúng luật định.

Về nội dung: đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông P trả cho ông C và bà D số tiền cọc 300.000.000đồng và tiền phạt cọc 300.000.000đồng, 430.000.000đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi của số tiền trên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Bé M chịu trách nhiệm liên đới trả nợ với ông Võ Thành P

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Hoàng D yêu cầu ông Võ Thành P và ông Huỳnh Văn Bé M trả số tiền cọc 300.000.000đồng, tiền phạt cọc 300.000.000đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 430.000.000đồng yêu cầu tính lãi số tiền trên. Xét quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Hoàng D với ông Võ Thành P và ông Hỳnh Văn Bé M1 là "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Bị đơn ông Võ Thành P

và ông Huỳnh Văn Bé M có địa chỉ cư trú tại phường P, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long 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 năm 2015, 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.

Bị đơn ông Võ Thành P và ông Huỳnh Văn Bé M đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227,228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Võ Thành P và ông Huỳnh Văn Bé M.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/02/2022 giữa bà Phạm Thị Hoàng D với ông Võ Thành P, yêu cầu trả tiền cọc và bồi thường tiền cọc của nguyên đơn:

Hợp đồng đặt cọc ngày 21/02/2022 được xác lập giữa bà Phạm Thị Hoàng D và ông Võ Thành P là những người có đủ năng lực hành vi dân sự trên tinh thần tự nguyện nên có hiệu lực, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Căn cứ theo Điều 1 Hợp đồng: "*Bên A đồng ý bán cho bên B nhà đất tại thửa đất 209 Tờ bản đồ số 15. Địa chỉ thửa đất: Nhơn Thạnh, thị xã B tối thiểu là 40m ngang. Diện tích 500 50 thổ*".

Căn cứ theo Điều 2 Hợp đồng "*Bên B đặt cọc trước số tiền 150.000.000đồng*". Căn cứ theo Điều 3 Hợp đồng "*Thời hạn đặt cọc kể từ ngày 21/02/2022 đến ngày 21/8/2022. Bên A nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, Bên B phải giao số tiền còn lại cho bên A"*.

Căn cứ Sổ phụ kiêm phiếu báo nợ, báo có của ông Nguyễn Văn C, ngày 21/02/2022 ông C chuyển khoản 150.000.000đồng "*coc dat thua 209 so 15*". Căn cứ Hoạt động tài khoản của khách hàng Võ Thành P do Ngân hàng TMCP K1 chi nhánh B cung cấp: ngày 21/2/2022, ông Võ Thành P nhận được số tiền chuyển khoản 150.000.000 đồng nội dung "*coc dat thua 209 so 15*" nên có cơ sở xác định ông P đã nhận đủ tiền đặt cọc thửa đất theo thỏa thuận.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp, thửa đất số 209 (15) do ông Huỳnh Văn Bé M đứng tên chủ sử dụng đất từ năm 2007 đến năm 2023. Ông Huỳnh Văn Bé M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2023. Ông Nguyễn Quốc V được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2023.

Do ông Võ Thành P đã nhận đủ tiền đặt cọc chuyển nhượng đất nhưng không thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà D theo thỏa thuận nên bà D yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc là có cơ sở nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu trả số tiền cọc 150.000.000đồng và bồi thường tiền cọc 150.000.000đồng của ông C và bà D: Ông C và bà D xác định số tiền 150.000.000đồng là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà D. Căn cứ theo Cam kết chung trong Hợp đồng đặt cọc: "*Sau khi Hợp đồng được ký kết, quá thời hạn*

thỏa thuận trên nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp đôi (2) lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A". Do ông P vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc nên việc ông C, bà D yêu cầu ông P trả số tiền 150.000.000đồng và tiền bồi thường 150.000.000đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 21/02/2022 là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2022 giữa ông Phạm Văn C1 với ông Võ Thành P, yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc của nguyên đơn:

Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2022 được xác lập giữa ông Phạm Văn C1 và ông Võ Thành P là những người có đủ năng lực hành vi dân sự trên tinh thần tự nguyện nên có hiệu lực, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Căn cứ theo Điều 1 Hợp đồng: "*Bên A đồng ý bán cho bên B nhà đất tại thửa đất 209 Tờ bản đồ số 15. Địa chỉ thửa đất: ấp N, thành phố B. Diện tích 500m*".

Căn cứ theo Điều 2 Hợp đồng "*Bên B đặt cọc trước số tiền 150.000.000đồng*". Căn cứ theo Điều 3 Hợp đồng "*Thời hạn đặt cọc kể từ ngày 03/8/2022 đến ngày 03/10/2022. Bên A nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, Bên B phải giao số tiền còn lại cho bên A"*.

Căn cứ Sổ phụ kiêm phiếu báo nợ, báo có của ông Nguyễn Văn C, ngày 03/8/2022 ông C chuyển khoản 150.000.000đồng "*coc thua dat 209 ban do so 15*". Căn cứ Hoạt động tài khoản của khách hàng Võ Thành P do Ngân hàng TMCP K1 chi nhánh B cung cấp: ngày 03/8/2022, ông Võ Thành P nhận được số tiền chuyển khoản 150.000.000 đồng nội dung "*coc thua dat 209 ban do so 15*" nên có cơ sở xác định ông P đã nhận đủ tiền đặt cọc thửa đất theo thỏa thuận.

Do ông Võ Thành P đã nhận đủ tiền đặt cọc chuyển nhượng đất nhưng không thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông C theo thỏa thuận nên ông C yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc là có cơ sở nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu trả số tiền cọc 150.000.000đồng và bồi thường tiền cọc 150.000.000đồng của ông C và bà D: Ông C và bà D xác định số tiền 150.000.000đồng là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà D. Căn cứ theo Cam kết chung trong Hợp đồng đặt cọc: "*Sau khi Hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp đôi (2) lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A*". Do ông P vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc nên việc ông C, bà D yêu cầu ông P trả số tiền 150.000.000đồng và tiền bồi thường 150.000.000đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2022 là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu trả lại số tiền chuyển nhượng đất 430.000.000đồng và yêu cầu tính lãi số tiền trên từ ngày 20/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm:

Căn cứ theo Sổ phụ kiêm phiếu báo nợ, báo có của ông Nguyễn Văn C và Hoạt động tài khoản của khách hàng Võ Thành P do Ngân hàng TMCP K1 chi nhánh B cung cấp: ngày 20/01/2023 ông Nguyễn Văn C đã chuyển khoản cho ông Võ Thành P số tiền chuyển nhượng đất 430.000.000đồng. Do ông Võ Thành P không phải chủ sử dụng đất, không thực hiện chuyển nhượng đất cho ông C và bà D theo

thỏa thuận nên việc ông C, bà D yêu cầu trả lại số tiền 430.000.000đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu tính lãi số tiền 430.000.000đồng từ ngày 20/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm: Do ông P không thực hiện thỏa thuận nhưng không trả lại số tiền 430.000.000đồng cho ông C và bà D nên việc ông C và bà D yêu cầu tính lãi số tiền trên từ ngày 20/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm theo lãi suất 0.83%/tháng là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền lãi cụ thể được tính = 430.000.000đồng x 0.83%/tháng x 02 năm 06 tháng 19 ngày = 109.330.400 đồng.

Tổng cộng, ông Võ Thành P phải trả cho ông C và bà D số tiền = 300.000.000đồng + 300.000.000đồng + 430.000.000đồng +109.330.400đồng =1.139.330.400 đồng

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Văn Bé M chịu trách nhiệm liên đới trả nợ với ông Võ Thành P: nguyên đơn cho rằng ông Võ Thành P đại diện ông Huỳnh Văn Bé M đứng ra giao kết Hợp đồng đặt cọc nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông P được ủy quyền hợp pháp từ ông Huỳnh Văn Bé M. Hợp đồng đặt cọc thể hiện ông P giao kết hợp đồng với tư cách cá nhân, không phải đại diện theo ủy quyền, người nhận tiền đặt cọc và chuyển nhượng đất cũng là ông Võ Thành P nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Văn Bé M chịu trách nhiệm liên đới trả nợ với ông Võ Thành P là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Chi phí tố tụng trong vụ án là 488.000 đồng ông Võ Thành P phải chịu và có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Hoàng D số tiền trên.

[4] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Ông Võ Thành P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy 02 hợp đồng đặt cọc được chấp nhận là 600.000đồng

- Ông Võ Thành P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch = 36.000.000đồng + (1.139.330.400 đồng - 800.000.000đ) x 3% = 46.179.900 đồng

[5] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:- Điều 117, Điều 328, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- 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.

- Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Hoàng D, cụ thể tuyên:

- Hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/02/2022 giữa bà Phạm Thị Hoàng D với ông Võ Thành P.

- Hủy Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn C với ông Võ Thành P.

- Buộc ông Võ Thành P có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Hoàng D số tiền 1.139.330.400 (Một tỷ một trăm ba mươi chín triệu ba trăm ba mươi nghìn bốn trăm) đồng gồm:

+ Tiền đặt cọc và tiền bồi thường theo hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/02/2022 là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

+ Tiền đặt cọc và tiền bồi thường theo hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2022 là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

+ Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 209 tờ bản đồ số 15 là 430.000.000 (Bốn trăm ba mươi triệu) đồng và tiền lãi 109.330.400 (Một trăm lẻ chín triệu ba trăm ba mươi nghìn bốn trăm) đồng

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Hoàng D về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Bé M chịu trách nhiệm liên đới trả nợ với ông Võ Thành P.

3. Chi phí tố tụng trong vụ án là 488.000 (Bốn trăm tám mươi tám nghìn) đồng ông Võ Thành P phải chịu và có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Hoàng D số tiền trên.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Võ Thành P phải chịu tổng cộng là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Võ Thành P phải chịu là 46.179.900 (Bốn mươi sáu triệu một trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm) đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh V hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.307.000 (Hai mươi hai triệu ba trăm lẻ bảy nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005351 ngày 08/11/2024 và 833.000 (Tám trăm ba mươi ba nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007945 ngày 04/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

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, có 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 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong 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 bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 5-Vĩnh Long.
- TAND tỉnh Vĩnh Long.
- Phòng THADS khu vực 5.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương