

Bản án: 10/2025/ DS - ST
Ngày 17/6/2025

*“V/v Tranh chấp đồng đặt cọc và giải quyết
hậu quả của hợp đồng vô hiệu”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG – TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Vi Thị Tú;

2. Ông Nguyễn Ngọc Thành;

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Trang – Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Động.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên tòa: Ông Vương Văn Phong - Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2024/TLST-DS, ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐXX- ST ngày 24 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mã Văn P, sinh năm 1962; có mặt
Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1981; vắng mặt
Địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Lưu Văn V, sinh năm 1963; vắng mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

2. Bà Vi Thị S, sinh năm 1983; vắng mặt
Địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1]. Trong đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Mã Văn P trình bày:

Vào ngày 12/7/2023, ông có đặt cọc mua chuyển nhượng 01 thửa đất lâm nghiệp của ông Hoàng Văn Đ với diện tích đất là 30.000 m², mục đích sử dụng là rừng trồng, thuộc lô 3, khoảnh 11 tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008 mang tên ông Lưu Văn V, trị giá thửa đất chuyển nhượng là 210.000.000đ, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc thành văn bản hai bên ký kết với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương và người chứng kiến. Trong ngày 12/7/2023, ông đã giao tiền cho ông Đ là 160.000.000đ, số tiền còn 50.000.000đ hai bên thỏa thuận thống nhất khi nào ông Đ chuyển giao đất và làm sổ sang tên ông xong thì ông sẽ trả hết số tiền còn lại cho ông Đ.

Sau khi ký kết biên nhận đặt cọc thì ông Đ đã ra thực địa xem đất cho ông, đến tháng 9 năm 2023 ông có nhờ ông Vũ Văn G là công chức địa chính xã C, huyện S thuê đơn vị đến kiểm tra đo lại diện tích và báo diện tích tăng lên 4.500m² so với diện tích trong sổ, ông cũng có thuê đo lại 02 lần nữa nhưng ông không được báo lại diện tích là bao nhiêu. Đến tháng 10 năm 2023 ông bắt đầu thuê người phát cỏ, cây đề canh tác, sử dụng phần đất trên nhưng bị cơ quan kiểm lâm lập biên bản xử phạt hành chính vào ngày 02/11/2024 về việc ông phát cây rừng là vi phạm nên từ đó ông bảo trả ông Đ và không mua nữa nữa. Khi đó, ông mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất ông nhận chuyển nhượng mang tên ông Lưu Văn V, không mang tên ông Đ. Ông có hỏi ông Đ và ông Đ có bảo thửa đất này mua lại của ông V, ông có đến nhà ông V trao đổi và ông V thừa nhận là có bản thửa đất đã bán chuyển nhượng cho ông Đ. Kể từ khi ông Đ nhận tiền thì ông có giục ông Đ nhiều lần làm thủ tục chuyển nhượng đất và làm sổ cho ông nhưng ông Đ không làm. Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 12/7/2023 giữa ông và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; cụ thể là ông Đ phải trả lại tiền cọc 160.000.000đ và lãi suất 1%/1 tháng tính từ thời điểm ông đặt cọc ngày 12/7/2023, tiền phát sinh; tiền làm đường đi 2.000.000đ, tiền công thuê người phát vườn 10.000.000đ. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

[2]. Bị đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày trong các biên bản lấy lời khai như sau:

Gia đình ông có 01 thửa đất lâm nghiệp diện tích 30.000m², mục đích sử dụng là rừng trồng, tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008 mang tên ông Lưu Văn V. Nguồn gốc thửa đất là do ông mua của ông Lưu Văn V vào năm 2022. Sau khi mua lại thửa đất gia đình ông đã quản lý nhưng ông chưa chuyển đổi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay giữa ông và ông V từ ngày mua bán xong cho đến nay không có vướng mắc gì.

Ngày 12/7/2023, ông có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho ông P, giá trị chuyển nhượng hai bên có viết tay giấy cọc và ông P đã giao cho ông số tiền 160.000.000đ, số tiền còn lại 50.000.000đ khi nào làm chuyển đổi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P xong thì ông P trả hết số tiền còn lại; số tiền 10.000.000đ ông bớt cho ông P để ông P tự đi làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Biên nhận đặt cọc với nhau chỉ có ông

và ông P ký nhận, không có xác nhận của chính quyền địa phương và người chứng kiến. Giấy biên nhận hai bên không ghi rõ nội dung mà chỉ ghi đầu đề là biên nhận và lý do chuyển nhượng đất thì ông cho rằng sau khi thỏa thuận hai bên viết biên nhận ký kết nhận tiền cọc làm tin với nhau, sau này giữa ông và ông P sẽ lập hợp đồng chuyển nhượng ký kết với nhau, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và được làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P thì ông P sẽ trả hết số tiền còn lại. Sau khi ký biên nhận đặt cọc thì ông đã ra thực địa giao đất cho ông P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi nhận đất vào tháng 10 năm 2023 thì ông P bắt đầu thuê người phát cỏ, cây để canh tác, sử dụng phần đất trên và bị cơ quan kiểm lâm lập biên bản xử phạt hành chính vì trồng cây sai mục đích; sau đó ông P có đến gặp ông để đòi lại tiền nhưng ông không nhất trí. Hiện nay thửa đất ông P là người quản lý, trên đất hiện nay toàn bộ là cây rừng tự nhiên.

Nay ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 12/7/2023 giữa ông và ông P vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cụ thể là ông phải trả lại tiền cọc 160.000.000đ và lãi suất 1%/1 tháng tính từ thời điểm ông nhận đặt cọc ngày 12/7/2023; tiền làm đường đi 2.000.000đ, tiền công thuê người phát vườn: 10.000.000đ. Ông yêu cầu vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông P khởi kiện ông trả tiền là không đúng. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

[3]. Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà *Vi Thị S trình bày (vợ ông Đ bị đơn)*: Bà là vợ của ông Hoàng Văn Đ, bà nhất trí với lời khai của ông Đ. Ngoài ra bà trình bày thêm là việc ông Đ mua bán đất với ông P bà không biết, sau khi ông Đ đã nhận tiền và bán đất cho ông P thì ông Đ mới nói cho bà biết và bà cũng nhất trí. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- Ông *Lưu Văn V trình bày*: Gia đình ông có 01 thửa đất lâm nghiệp diện tích 30.000m², mục đích sử dụng là rừng trồng, tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008 mang tên ông. Ông không nhớ rõ ngày tháng 10/2022 ông có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất cho ông Đ, giá trị chuyển nhượng số tiền là 150.000.000đ. Hai bên mua bán thỏa thuận bằng miệng không lập hợp đồng chuyển nhượng, hai bên đã giao đất, giấy chứng nhận và tiền cho nhau xong theo như thỏa thuận, ông Đ đã nhận đất quản lý, sử dụng, thửa đất hai bên không có vướng mắc gì nên gia đình ông không có liên quan gì nữa. Nay việc ông Đ bán thửa đất cho ông P như thế nào ông không biết. Thửa đất sau khi ông bán thì. Nay ông P khởi kiện ông Đ, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

[4]. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên toà, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng thủ tục tố tụng; tại phiên toà, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự, thủ tục của phiên toà sơ thẩm; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; bị đơn anh H vắng mặt không chấp hành đến Tòa án để giải quyết vụ án là vi phạm về nghĩa vụ.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 144, Điều 147, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 131, 328, 430, 431 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn P yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 12/07/2023 giữa ông Mã Văn P và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Vi Thị S phải trả cho ông Mã Văn P số tiền 160.000.000đ (một trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Mã Văn P về yêu cầu ông Hoàng Văn Đ phải trả tiền lãi; tiền bồi thường là 12.000.000đ.

Về lãi suất chậm thi hành án: Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về trả lãi thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí, chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn Đ phải chịu 8.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Mã Văn P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 4.300.000đ, theo biên lai số đã nộp tạm ứng án phí DSST số 0008621 ngày 13/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động. Ông Đ phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Bị đơn ông Hoàng Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị S, ông Lưu Văn V vắng mặt tại phiên toà lần 2 không có lý do, nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Mã Văn P khởi kiện ông Hoàng Văn Đ tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Động; căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” theo

quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Các đương sự ký kết hợp đồng ngày 12/7/2023, ông P nộp đơn khởi kiện ngày 05/11/2024. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự thì ông Mã Văn P khởi kiện khi thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Nguyên đơn ông Mã Văn P trình bày: Ngày 12/7/2023 ông có ký biên nhận về việc đặt cọc chuyển nhượng đất, số tiền ông đã trả cho ông Đ là 160.000.000đ; Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”. Tài liệu, chứng cứ nộp để chứng minh gồm 01 giấy biên nhận.

Bị đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày: Ngày 12/7/2023, ông có ký biên nhận thỏa thuận việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất cho ông P, ông P đã giao cho ông số tiền 160.000.000đ, số tiền còn lại là 50.000.000đ khi nào hai bên làm các thủ tục xong; Nay ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông P. Ông Đ không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*.

Việc ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2023 giữa ông Mã Văn P với ông Hoàng Văn Đ là có thật và đã được hai bên đều thừa nhận. Thửa đất thỏa thuận chuyển nhượng trong hợp đồng đặt cọc là của gia đình ông Hoàng Văn Đ.

Hợp đồng đặt cọc là một trong những biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của pháp luật dân sự, tức là bên đặt cọc ông P giao cho bên nhận đặt cọc ông Đ khoản tiền 160.000.000đ là tài sản đặt cọc nhưng không có quy định thời hạn để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng;

Hợp đồng đặt cọc ngày 12/7/2023 giữa các bên có ghi: *“Ông Hoàng Văn Đ có nhận của ông Mã Văn P số tiền 160.000.000đ, còn lại 50.000.000đ khi có giấy chuyển nhượng xã cấp xong thì trả đầy đủ số tiền còn lại, lý do là chuyển nhượng đất diện tích 30.000m²”*.

Hợp đồng ký kết giữa ông Hoàng Văn Đ với ông Mã Văn P ngày 12/7/2023 viết tay với nhau ghi là Biên nhận không rõ ràng, nhưng hai bên đều thừa nhận là biên nhận đặt cọc; hợp đồng không ghi lô khoảnh, tờ bản đồ, vị trí đất ở đâu, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào mà chỉ ghi diện tích 30.000.000m². Không có ngày các bên phải thực hiện hợp đồng xong và cụ thể các bên phải thực hiện sau khi đặt cọc xong như thế nào, hợp đồng chỉ được ký kết giữa hai bên, không có xác nhận hay công chứng, chứng thực theo khoản 2 Điều 119, Điều 398, Điều 501, khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Như vậy hợp đồng đặt cọc ký kết giữa hai bên đã vi phạm cả về nội dung và hình thức nên yêu cầu khởi kiện của ông P đưa ra là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn P; Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 12/7/2023 giữa ông Mã Văn P với ông Hoàng Văn Đ là vô hiệu.

Xét lỗi của các bên để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại: Hợp đồng đặt cọc không rõ ràng, không có xác nhận, công chứng hoặc chứng thực. Bà S là vợ ông Đ đang chung sống trong thời kỳ hôn nhân nhưng khi mua bán ông Đ lại không báo cho bà S biết mà vẫn tiến hành thực hiện hợp đồng, chỉ khi hai bên đã nhận tiền xong của nhau thì ông Đ mới báo cho bà S biết, sau ký hợp đồng đặt cọc ông Đ và ông P đã không cùng thực hiện việc lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Như vậy, đánh giá lỗi giữa cả bên bán và bên mua đều có lỗi như nhau.

Ông Mã Văn P đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Căn cứ quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 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...*”

Do ông Hoàng Văn Đ đã nhận số tiền 160.000.000đ từ ngày 12/7/2023, đồng thời bà Vi Thị S là vợ của ông Đ cũng biết việc ông Đ đã nhận đủ số tiền trên của ông P, số tiền này đã dùng chung việc gia đình, do cả hai đang chung sống trong thời kỳ hôn nhân nên bà S cũng phải có trách nhiệm trả nợ cùng ông Đ. Nên cần buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Vi Thị S trả số tiền 160.000.000đ cho ông Mã Văn P.

Bên cạnh đó, ông P yêu cầu ông Đ phải trả tiền lãi là 1%/1 tháng tính từ thời điểm ông Đ nhận tiền đặt cọc là 12/7/2023 cho đến khi xét xử xong, do hợp đồng bị vô hiệu nên yêu cầu tính lãi không được chấp nhận. Đối với yêu cầu tiền làm đường đi 2.000.000đ, tiền công thuê người phát vườn 10.000.000đ; Hai bên mới chỉ lập hợp đồng đặt cọc nhưng ông P đã tự mở đường và thuê người phát vườn khi thửa đất chưa được chuyển nhượng xong; do đó yêu cầu trên của ông P là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có sự thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Tiền xem xét thẩm định tại chỗ hết 11.200.000đ, số tiền này ông Mã Văn P đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của ông Mã Văn P được chấp nhận nên ông Hoàng Văn Đ phải chịu 11.200.000đ, số tiền ông Đ nộp trả ông P.

[6] *Về án phí:* Yêu cầu của ông Mã Văn P được chấp nhận một phần nên ông Mã Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy

định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả ông Mã Văn P số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Ông Hoàng Văn Đ khai ông là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn nhưng không xuất trình tài liệu, chứng cứ để chứng minh và không có đơn xin miễn án phí nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[7] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 144, Điều 147, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 131, 328, 430, 431 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn P, tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/07/2023 giữa ông Mã Văn P và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Vi Thị S phải trả cho ông Mã Văn P số tiền 160.000.000đ (một trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Mã Văn P về yêu cầu ông Hoàng Văn Đ phải trả tiền lãi; tiền bồi thường là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng chẵn).

Về lãi suất chậm thi hành án: Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về trả lãi thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

Ông Hoàng Văn Đ phải chịu 8.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Mã Văn P số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.300.000đ, theo biên lai số 0008621 ngày 13/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động.

Ông Hoàng Văn Đ phải chịu 11.200.000đ tiền chi phí tố tụng, số tiền ông Đ nộp trả ông Mã Văn P.

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo

bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày được niêm yết.

“Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu .

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Toàn