TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÀU BÀNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày: 25-9-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Tâm;

Ông Nguyễn Văn Độ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Trang, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 254/2022/TLST–DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn H, sinh năm 1973; hộ khẩu thường trú: ấp A, xã L, huyện T, tỉnh An Giang; tạm trú: khu phố Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Sỹ H1, sinh năm 1977; nơi cư trú: tổ 5, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1981, nơi cư trú: ấp T, xã X, huyện X1, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

2. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1980, nơi cư trú: ấp T, xã X, huyện X1, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

3. Ông Lê Trọng S, sinh năm 1976, nơi cư trú: tổ 5, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19 tháng 12 năm 2022, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:

Ông H không quen biết ông Nguyễn Sỹ H1, ông H có nhu cầu mua đất nên liên hệ ông H1 để nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 2768, tờ bản đồ số 20, có diện tích 150m^2, thuộc ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, trên đất không có tài sản gì. Khi mua ông H biết không phải đất của ông H1, mà đất do người khác đứng tên, không rõ tên của ai. Thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này với giá 420.000.000 đồng.

Ngày 04 tháng 4 năm 2021, ông H kí hợp đồng đặt cọc với ông H1 và giao cho ông H1 số tiền 50.000.000 đồng bằng tiền mặt. Hẹn đến ngày 14 tháng 4 năm 2021, các bên ra phòng công chứng kí hợp đồng ủy quyền thì giao hết số tiền còn lại là 370.000.000 đồng.

Sau đó, ông H phát hiện phần đất này diện tích hành lang đã vào hết ½ diện tích đất, diện tích sử dụng còn lại chỉ còn 75m^2, xéo như hình tam giác nên ông H không đồng ý mua nữa. Diện tích đất ông H1 bán cho ông H không đúng như thỏa thuận ban đầu nên ông H yêu cầu ông H1 trả lại tiền cọc. Cho đến nay, ông H1 không trả lại số tiền đã nhận cọc.

Tại đơn khởi kiện ông H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04 tháng 4 năm 2021 giữa ông Lê Văn H và ông Nguyễn Sỹ H1. Yêu cầu ông Nguyễn Sỹ H1 phải trả cho ông H số tiền đã nhận cọc là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, không yêu cầu tiền phạt cọc.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Sỹ H1 trình bày: vì có quen với chủ đất nên ngày 04 tháng 4 năm 2021, ông H1 kí hợp đồng đặt cọc với ông Lê Văn H và nhận cọc của ông H số tiền 50.000.000 đồng bằng tiền mặt. Hẹn đến ngày 14 tháng 4 năm 2021, các bên ra phòng công chứng kí hợp đồng ủy quyền. Sau đó 03 ngày, ông Lê Trọng S nói ông H1 đưa lại cho ông S số tiền chênh lệch là 50.000.000 đồng nên ông H1 giao đã cho ông S số tiền 50.000.000 đồng.

Đến ngày 14 tháng 4 năm 2021, ông H nói không mua nữa, yêu cầu ông H1 trả lại tiền cho ông H, ông H1 có nói, số tiền 50.000.000 đồng đã nhận lúc đặt cọc là số tiền chênh lệch ông S kê lên, ông S đã lấy rồi, lên gặp ông S để giải quyết nhưng ông H không đồng ý. Do ông H không mua nữa nên ông H1 đã đi vay tiền để mua luôn phần đất này, hiện ông H1 đã bán cho người khác.

Thời điểm ông H1 nhận đặt cọc của ông H, đất do người khác đứng tên, chữ viết, chữ ký, dấu lăn tay trong hợp đồng đặt cọc ngày 04 tháng 4 năm 2021 là của ông H1 và ông H. Ông H có giao cho ông H1 số tiền 50.000.000 đồng, sau đó 03 ngày ông H1 giao lại cho ông S số tiền này. Ông H khởi kiện yêu cầu

ông H1 trả lại 50.000.000 đồng, ông H1 không đồng ý vì tiền đó ông H1 đã giao lại cho ông S. Ông S phải có trách nhiệm giao cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng H, bà Vũ Thị T và ông Lê Trọng S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, ông H, bà T và ông S không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc của ông Lê Văn H và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông H, bà T và ông S.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và hồ sơ cập nhật biến động đối với phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B1 (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương do Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện B cung cấp thể hiện:

Phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tạ: xã T, huyện B1 (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện B1 (nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 116937, số vào sổ cấp GCN: H04925 ngày 02/12/2008 cho ông Trần Văn B. Ngày 29 tháng 9 năm 2009, phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý bà Vũ Thị T, sinh năm 1980, CMND số 186003484 cấp ngày 20/10/2000, nơi cấp CA Nghệ An. Thường trú: X, X, Đồng Nai. Nhận chuyển nhượng hết diện tích 150m^2 CLN, thửa 2768, tờ bản đồ số 20. Theo HĐCN chứng thực số 762, quyển số 02 ngày 30 tháng 7 năm 2009.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021, bà Vũ Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Hồng H ủy quyền cho ông Lê Trọng S theo hợp đồng ủy quyền có số công chứng 2359 quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng V; địa chỉ: số 89 – 92, đường T, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Theo hợp đồng ủy quyền: ông Lê Trọng S được sử dụng, quản lý quyền sử dụng đất nêu trên theo ý chí của mình; quyết định việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, xóa đăng kí thế chấp, thế chấp quyền sử dụng đất, làm các thủ tục về đo đạc, trích lục bản vẽ, tách, hợp thửa, chỉnh lý biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận tiền bồi thường (nếu có). Thời hạn ủy quyền là 10 (mười) năm kể từ ngày hợp đồng ủy quyền được công chứng và đương nhiên chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc, yêu cầu ông H1 trả lại số tiền đã nhận đặt cọc và không yêu cầu bồi thường.

Bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng H, bà Vũ Thị T và ông Lê Trọng S được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây ghi tắt là BLTTDS) như thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải, triệu tập nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự theo quy định Điều 68 của BLTTDS.

Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

Về trình tự thụ lý Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 195 của BLTTDS, thông báo thụ lý cho đương sự và viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 196 của BLTTDS.

Việc chuyển giao hồ sơ và gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 220 của BLTTDS.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Theo kết quả sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện B đối với thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện thửa đất trên được cấp cho ông Trần Văn B, đến ngày 26/09/2021 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Vũ Thị T theo HĐCN chứng thực số 762, quyển 02 ngày 30/7/2009. Ngày 15/4/2021, bà Tcùng chồng là ông Nguyễn Hồng H ủy quyền lại cho Lê Trọng S được nhân danh vợ chồng bà T để quyết định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất do bà T và ông H là chủ sở hữu. Việc ông H ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng mà không có sự ủy quyền của bà T, mặc dù việc ký hợp đồng đặt cọc giữa hai bên là tự nguyện, cả ông H1 với ông H biết rõ ông H1 thửa đất trên không phải của ông H1 nhưng vẫn đồng ý ký kết hợp đồng. Do vậy, Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2021 giữa ông H và ông H1 bị vô hiệu ngay từ

thời điểm hai bên giao kết theo quy định tại các Điều 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Có cơ sở xác định hợp đồng đặt cọc ngày 04 tháng 4 năm 2021 giữa ông H và ông H1 là vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

+ Việc ông H1 đưa tiền cho ông S, ông H1 không có chứng cứ để chứng minh. Từ các phân tích nêu trên căn cứ theo các Điều 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 168 và Điều 188 Luật đất đai 2013 đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Lê Văn H khởi kiện ông Nguyễn Sỹ H1 tranh chấp về hợp đồng đặt cọc, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng hợp đồng đặt cọc theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Nguyễn Sỹ H1 có nơi cư trú tại tổ 5, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: bị đơn ông Nguyễn Sỹ H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Nguyễn Hồng H, bà Vũ Thị T và ông Lê Trọng S được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H1, ông H, bà T và ông S theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 04 tháng 4 năm 2021, ông Nguyễn Sỹ H1 và ông Lê Văn H thỏa thuận về việc ông H1 chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B1 (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng phần đất nêu trên là 420.000.000 đồng. Cùng ngày hai bên lập Hợp đồng nhận cọc (về việc chuyển nhượng QSDĐ), ông H đặt cọc cho ông H1 số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận đến ngày 14 tháng 4 năm 2021, các bên ra phòng công chứng kí hợp đồng ủy quyền thì ông H giao hết số tiền còn lại là 370.000.000 đồng. Ngay sau khi giao kết hợp đồng đặt cọc ông H1 đã nhận của ông H số tiền 50.000.000 đồng. Chữ viết trong hợp đồng đặt cọc là chữ viết của ông Lê Trọng S, ông H, ông H1 kí tên lăn

tay. Thỏa thuận, số tiền đặt cọc khấu trừ vào số tiền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Đây là những tình tiết, sự kiện nguyên đơn, bị đơn đưa ra, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật biến động phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại: xã T, huyện B1 (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 116937, số vào sổ cấp GCN: H04925 ngày 02/12/2008 cho ông Trần Văn B. Ngày 29 tháng 9 năm 2009, phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý bà Vũ Thị T, sinh năm 1980, CMND số 186003484 cấp ngày 20/10/2000, nơi cấp CA Nghệ An. Thường trú: X, X, Đồng Nai. Nhận chuyển nhượng hết diện tích 150m^2 CLN, thửa 2768, tờ bản đồ số 20. Theo HĐCN chứng thực số 762, quyển số 02 ngày 30 tháng 7 năm 2009. Ngày 15 tháng 4 năm 2021, bà Vũ Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Hồng H ủy quyền cho ông Lê Trọng S theo hợp đồng ủy quyền có số công chứng 2359 quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng V; địa chỉ: số 89 – 92, đường T, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Theo đó ông Lê Trọng S được sử dụng, quản lý quyền sử dụng đất nêu trên theo ý chí của mình; quyết định việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, xóa đăng kí thế chấp, thế chấp quyền sử dụng đất, làm các thủ tục về đo đạc, trích lục bản vẽ, tách, hợp thửa, chỉnh lý biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận tiền bồi thường (nếu có). Thời hạn ủy quyền là 10 (mười) năm kể từ ngày hợp đồng ủy quyền được công chứng và đương nhiên chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Ông H và ông H1 cùng xác định, tại thời điểm các bên thỏa thuận đặt cọc và tại thời điểm thỏa thuận kí hợp đồng chuyển nhượng thì ông Nguyễn Sỹ H1 không phải là chủ sở hữu hợp pháp đối với phần đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng với nhau.

Như vậy, có cơ sở xác định, tại thời điểm nhận đặt cọc ông Nguyễn Sỹ H1 không phải là chủ sử dụng đất, không được ủy quyền để tiến hành giao dịch đối với phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại: xã T, huyện B1 (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Sỹ H1 là chủ thể trong giao dịch dân sự nhưng không có năng lực pháp luật dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập do đó, giao dịch dân sự đã xác lập không có hiệu lực theo quy định tại các Điều 117, 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp này, ông Lê Văn H biết phần đất các bên thỏa thuận đặt cọc ông Nguyễn Sỹ H1 không phải là chủ sử dụng hợp pháp. Các bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu.

Ông H1 cho rằng đã giao số tiền nhận đặt cọc của ông H cho ông Lê Trọng S nên không đồng ý trả lại cho ông H là không có cơ sở. Giao dịch dân sự giữa ông H1 và ông Lê Trọng S được giải quyết bằng một vụ án khác trong trường hợp ông H1 có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Sỹ H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các Điều 34, 35, 39, 92, 147; 157, 165, Điều 227, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 122, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 Lê Văn H với bị đơn ông Nguyễn Sỹ H1 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Tuyên bố Hợp đồng nhận cọc (về việc chuyển nhượng QSDĐ) đề ngày 04 tháng 4 năm 2021, giữa ông Nguyễn Sỹ H1 và ông Lê Văn H đối phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa số 2768, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Sỹ H1 trả lại cho ông Lê Văn H số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông H 1.550.000 (một triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0009569 ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Sỹ H1 phải nộp 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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 nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Ánh Tuyết