

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẮC TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 08/2022/DS-ST
Ngày 13-4-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Lược;
2. Ông Đồng Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Bùi Xuân Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: khu T, đường P, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; địa chỉ: đường D, chung cư P2, tổ N, khu S, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo pháp luật (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2021 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh Bình Dương). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị D1, sinh năm 1937; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Mai K1, sinh năm 1985; địa chỉ thường trú: Khu phố C, thị trấn T1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Như P, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2021, Bản tự khai đề ngày 20/12/2021, Biên bản lấy lời khai ngày 10/02/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ngày 01/12/2019, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H tiến hành thỏa thuận về việc đặt cọc để chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 200m² thuộc hành lang an toàn đường bộ của thửa đất số 26 tờ bản đồ số 46 (nay đổi thành thửa đất 197, tờ bản đồ số 46) tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Phần diện tích đất có phía tây giáp đường ĐT-742, phía Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 26 và phía đông giáp thửa đất số 173 của bà Nguyễn Thị H.

Theo nội dung Hợp đồng đặt cọc ông K và bà H thống nhất giá chuyển nhượng phần diện tích này là 1.100.000.000 (Một tỷ một trăm triệu) đồng. Hai bên thống nhất bà H đặt cọc với số tiền 100.000.000 đồng sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Đến ngày 30/12/2019 bà H sẽ đưa cho ông K tiếp số tiền 200.000.000 đồng. Còn lại số tiền 800.000.000 đồng thì đến ngày 20 tháng 1 âm lịch năm 2020 (Tức ngày 13/02/2020 Dương lịch) bà H sẽ trả hết và ông K sẽ tách phần diện tích nêu trên giao cho bà H. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận phần đất sau khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng làm đường ĐT 742 thì ông K được nhận khoản tiền bồi thường của Nhà nước. Trường hợp ông K không bán thì phải bồi thường gấp đôi tiền cọc, nếu bà H không mua thì mất tiền cọc.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà H đã đưa cho ông K số tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà H được biết phần diện tích nêu trên không đủ điều kiện để tách thửa nên bà H yêu cầu Tòa án:

- Tuyên Giấy nhận tiền cọc đất ngày 01/12/2019 giữa ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn K trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền cọc 100.000.000 đồng.

- Theo Biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ông Nguyễn Văn K thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc giữa ông K và bà Nguyễn Thị H đã ký kết giấy nhận tiền cọc đất ngày 01/12/2019 và thống nhất nội dung đặt cọc giữa ông K và bà H. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận phần đất sau khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng làm đường ĐT 742 thì ông K được nhận khoản tiền bồi thường của Nhà nước.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà H đã đưa cho ông K số tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc. Đến ngày 30/12/2019, ông K có liên lạc với bà H để yêu cầu bà H đưa thêm số tiền 200.000.000 đồng như đã thỏa thuận nhưng bà H không đồng ý và không nói lý do. Từ đó đến nay bà H không thực hiện đúng như nội dung hợp đồng đặt cọc và không muốn nhận chuyển nhượng phần diện tích đất khoảng 200 m² của ông K nữa.

Tại phiên tòa, ông K cũng thống nhất về việc diện tích hai bên đặt cọc không đủ điều kiện để tách thửa và giữa ông K và bà H cũng không thỏa thuận về việc nhập thửa. Tuy nhiên, ông K vẫn muốn chuyển nhượng cho bà H diện tích nêu trên nhưng bà H không đồng ý là đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nên sẽ mất số tiền 100.000.000 đồng đã đưa cho ông K. Vì vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông K không đồng ý.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Ngày 14/7/2000) hộ gia đình ông Nguyễn Văn K gồm: ông K; bà Bùi Thị D1 sinh năm 1937; ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1933; bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1962; ông Nguyễn Như P, sinh năm 1987; bà Nguyễn Mai K1, sinh năm 1985. Ông Nguyễn Văn B chết vào tháng 11 năm 2000 không để lại di chúc. Ông Bê chết thì ông K và bà Dịm là người thừa kế theo pháp luật của ông Bê. Hiện nay, các thành viên trong hộ gia đình ông K đều sống chung tại địa chỉ: Khu phố Cổng Xanh, thị trấn Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Theo các bản tự khai ngày 22/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D1 bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Như P, bà Nguyễn Mai K1 thống nhất trình bày như sau:

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Ngày 14/7/2000) hộ gia đình ông Nguyễn Văn K gồm: ông K; bà Bùi Thị D1 sinh năm 1937; ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1933; bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1962; ông Nguyễn Như P, sinh năm 1987; bà Nguyễn Mai K1, sinh năm 1985. Ông Nguyễn Văn B

chết vào tháng 11 năm 2000 không để lại di chúc. ông Bê chết thì ông K và bà D1 là người thừa kế theo pháp luật của ông B. Hiện nay, các thành viên trong hộ gia đình ông K đều sống chung tại địa chỉ: Khu phố Cổng Xanh, thị trấn Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Ngày 01/12/2019, bà H và ông K ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng phần diện tích đất hơn 200m² thuộc hành lang an toàn đường bộ thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 46 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên thì bà S1, bà D1 ông P, bà K1 có biết và đồng ý kiến với ông K. Nay bà H vi phạm hợp đồng đặt cọc thì mất số tiền 100.000.000 đồng đã đưa cho ông K. Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bà S1, bà D1 ông P, bà K1 không đồng ý và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Theo Biên bản xác minh ngày 09/3/2022 và 15/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên có nội dung:

Thời điểm tháng 12 năm 2019, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương không có phần diện tích nào thuộc trường hợp bị thu hồi để thực hiện dự án. Thửa đất có 2003,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ.

Trường hợp chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46 tách phần diện tích đất khoảng 200m² (phần diện tích hành lang an toàn đường bộ phía trước thửa 173) để nhập vào thửa đất số 173, tờ bản đồ số 46 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là phù hợp với quy định của pháp luật. (Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương).

- Theo Biên bản xác minh ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Tân Uyên có nội dung:

Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 46 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có quy hoạch là đất ở nông thôn và đất giao thông. Thửa đất trên không thuộc trường hợp bị thu hồi theo kế hoạch sử dụng đất năm 2022.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định pháp luật của người tiến hành tố tụng. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của

pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục xét xử theo quy định của pháp luật. Vụ án được xét xử trong thời hạn luật định, Viện Kiểm sát không kiến nghị, khắc phục gì thêm.

Về quan điểm giải quyết của Viện Kiểm sát đối với vụ án: Nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng diện tích đất khoảng 200m² thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định. Do đó, thỏa thuận chuyển nhượng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và cả hai bên đều có lỗi nên có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị H khởi kiện ông Nguyễn Văn K về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc, ông K cư trú tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi bị đơn cư trú giải quyết nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D1 bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Như P, bà Nguyễn Mai K1 có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Về việc giải thích hợp đồng: Theo Giấy nhận tiền cọc đất đề ngày 01/12/2019 có nội dung “Tôi có nhận tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) tiền đặt cọc đất đường ĐT742. Ô 26. Từ phần đất của cô H cắt đến sát đường lộ ĐT 742”. Do điều khoản nêu trên của hợp đồng có nội dung không rõ ràng nên Tòa án căn cứ vào ý chí của các bên tại thời điểm ký kết hợp đồng, theo đó bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K đã thống nhất nội dung như sau: “Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H tiến hành thỏa thuận về việc đặt cọc để chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 200m² thuộc hành lang an toàn đường bộ của thửa đất số 26 tờ bản đồ số 46 (nay đổi thành thửa đất 197, tờ bản đồ số 46) tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Phần diện tích đất có phía Tây giáp đường ĐT-742, phía Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 26 và phía Đông giáp thửa đất số 173 của bà Nguyễn Thị H. Ông K đã

nhận tiền cọc là 100.000.000 đồng” là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 404 Bộ luật Dân sự.

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 350968, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00123 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000 tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận thể hiện: ngày 24/7/2018, diện tích Giấy chứng nhận còn lại 630,3m² CLN, trong đó 2003,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ, số thửa 197. Qua đó thể hiện thửa đất số 26, tờ bản đồ số 46 đổi thành thửa 197, tờ bản đồ số 46 tại thời điểm ngày 24/7/2018.

[5] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn K đều thống nhất việc đặt cọc để chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 200m² thuộc hành lang an toàn đường bộ của thửa đất số 26 tờ bản đồ số 46 (nay đổi thành thửa đất 197, tờ bản đồ số 46) tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Phần diện tích đất có phía tây giáp đường ĐT-742, phía Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 26 và phía đông giáp thửa đất số 173 của bà Nguyễn Thị H.

Theo nội dung Hợp đồng đặt cọc ông K và bà H thống nhất giá chuyển nhượng phần diện tích này là 1.100.000.000 (Một tỷ một trăm triệu) đồng. Hai bên thống nhất bà H đặt cọc với số tiền 100.000.000 đồng sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Đến ngày 30/12/2019 bà H sẽ đưa cho ông K tiếp số tiền 200.000.000 đồng. Còn lại số tiền 800.000.000 đồng thì đến ngày 20 tháng 1 âm lịch năm 2020 (Tức ngày 13/02/2020 Dương lịch) bà H sẽ trả hết và ông K sẽ tách phần diện tích nêu trên giao cho bà H. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận phần đất sau khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng làm đường ĐT 742 thì ông K được nhận khoản tiền bồi thường của Nhà nước. Trường hợp ông K không bán thì phải bồi thường gấp đôi tiền cọc, nếu bà H không mua thì mất tiền cọc. Ông K đã nhận tiền cọc là 100.000.000 đồng. Xét đây là những tình tiết được các đương sự thừa nhận nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về nội dung hợp đồng: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo chuyển nhượng diện tích khoảng 200m² thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 46 (Nay là thửa đất số 197 tờ bản đồ số 46) tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên theo Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp tại các xã là 1.000 m² và diện tích thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa phải lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu của từng loại đất tương ứng, sau khi đã trừ phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ các công

trình theo quy định của pháp luật. Do đó, việc thỏa thuận ông K tách phần diện tích khoảng 200m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số thửa số 26, tờ bản đồ số 46 (Nay là thửa đất số 197 tờ bản đồ số 46) tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương để chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H là không phù hợp với quy định của pháp luật về điều kiện tách thửa.

[7] Cũng theo quy định tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì trường hợp người sử dụng đất yêu cầu tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với loại đất quy định tại Điều 3 của Quyết định này và hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa. Tuy nhiên, trong nội dung thỏa thuận đặt cọc giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K không đề cập đến việc ông K tách thửa đất để nhập vào thửa đất số 173, tờ bản đồ số 46 của bà Nguyễn Thị H và cũng không nêu rõ trách nhiệm của bà H trong việc tách thửa đất của ông K. Tại phiên tòa ông K cũng thừa nhận về việc giữa hai bên không thỏa thuận về việc nhập thửa.

Từ phân tích trên có đủ cơ sở để xác định Giấy nhận tiền cọc đất đề ngày 01/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 122 và 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hai bên đều có lỗi khi thỏa thuận nội dung vi phạm điều cấm của luật.

[8] Do hợp đồng bị vô hiệu và hai bên đều có lỗi như nhau nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H số tiền cọc 100.000.000 đồng đã nhận của bà H.

[9] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp nên chấp nhận.

[10] Án phí dân sự: Đương sự 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; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 95; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 398, Điều 404 và Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K.

- Tuyên bố Giấy nhận tiền cọc ngày 01/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009774 ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp Bản án này 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 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tuấn Sơn

