

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 195/2023/DS-ST
Ngày 28-12-2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trương Ngọc Điệp;
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lưu Kim Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/8/2023 và ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số 52/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Chấn H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 41/2, tổ 2, khu phố T, phường K, thành phố U, tỉnh B. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm: 2000. Địa chỉ: Số 87/33 Nguyễn Sỹ S, phường 15, quận T, Thành phố M, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 27/12/2022). Có mặt ngày 21/8/2023; vắng mặt ngày 28/12/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T - Công ty luật TNHH T và luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố M. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thúy M, sinh năm: 1987. Thường trú: 104/98, Đại Lộ D, tổ 4, khu 7, phường H, thành phố M, tỉnh B. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH một thành viên RUN J; địa chỉ: Số 59 đường N, khu phố 9, phường H, thành phố M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy M, chức vụ: Chủ tịch công ty kiêm tổng giám đốc, là người đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

- Người làm chứng: Bà Lý Thu C, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 7, đường DB6, khu phố 1, phường P, thành phố M, tỉnh B. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/12/2022, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lý Chấn H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh P thống nhất trình bày:

Tháng 7 năm 2019, bà Nguyễn Thúy M nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Đức K diện tích đất 357m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 86, địa chỉ khu tái định cư P, phường T, thành phố M, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 886088, sổ vào sổ cấp GCN: CS05795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông Huỳnh Đức K, cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thúy M vào ngày 29/7/2019. Ngay sau đó, cũng trong tháng 7/2019 bà M đã thế chấp Quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh B để vay số tiền 3.100.000.000 đồng.

Tháng 9 năm 2020, ông H và bà M thỏa thuận miệng về việc ông H sẽ mua lại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 86 tại khu tái định cư P, phường T, thành phố M, tỉnh B với giá 6.100.000.000 đồng, lúc đó bà M còn nợ ngân hàng số tiền 2.956.695.334 đồng. Như vậy, ông H sẽ thanh toán số tiền 2.956.695.334 đồng bà M còn nợ ngân hàng và trả thêm cho bà M số tiền là 3.143.304.666 đồng (Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện thể hiện giá thỏa thuận là 7.100.000.000 đồng). Tại thời điểm này, bà M nói với ông H kể từ tháng 10 năm 2020, mỗi tháng ông H sẽ đóng tiền ngân hàng cho bà M thông qua việc ông H sẽ chuyển khoản cho bà M hoặc đưa tiền mặt cho bà M hoặc chuyển khoản cho những người mà bà M chỉ định để đóng tiền ngân hàng. Đồng thời, bà M cũng đã hứa với ông H đây là tài sản thuộc về ông H và cũng không còn phải lo trả khoản nợ ngân hàng này nữa.

Ngày 18/3/2021, ông H đã nhờ chị gái của ông H là bà Lý Thu C chuyển số tiền 2.600.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thúy M, số tài khoản 246601139, ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – chi nhánh B. Việc chuyển tiền có biên lai của ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Vì tin tưởng lẫn nhau cho nên ông H và bà M thỏa thuận miệng là để bà M tiếp tục đứng tên tài sản trên mà không cần chuyển nhượng, khoản tiền nợ ngân hàng là do ông H tiếp tục chi trả, bà M chỉ phụ trách là dùng tài khoản của mình chuyển tiền vào ngân hàng cho hợp lệ.

Đến tháng 12/2021, bà M không thông qua ông H mà tự ý đại diện Công ty TNHH MTV RUN J đứng ra vay ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh B số tiền 3.750.000.000 đồng với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 86, địa chỉ khu tái định cư M, phường T, thành phố M, tỉnh B, ông H không biết việc bà M đã thế chấp tài sản này để vay thêm tiền. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Á Châu vào ngày 08/12/2021, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, bà M mới thông báo cho ông H biết về việc đã thế chấp tài sản trên. Bà M lại một lần nữa thỏa thuận với ông H về việc ông H sẽ trả khoản vay hàng tháng trên xem như có cam kết về việc mua bán giữa hai bên. Vì muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nên ông H đã đồng ý và tiếp tục chuyển tiền cho bà M và đều được ông H chụp màn hình nội dung giao tiền.

Ngày 30/8/2022, ông H và bà M mới bắt đầu ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thủy M. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì giá chuyển nhượng là 7.100.000.000 đồng, ông H giao cho bà M hết 01 lần số tiền đặt cọc 3.200.000.000 đồng nhưng thực tế số tiền 3.200.000.000 đồng đã được chuyển khoản cho bà M nhiều lần (bắt đầu từ ngày 18/03/2021, bà C là chị gái của ông H chuyển khoản số tiền 2.600.000.000 đồng; ngày 08/4/2021 ông Hưng chuyển khoản cho bà M 38.820.000 đồng; ngày 14/5/2021 ông H chuyển khoản cho bà 78.017.160 đồng; ngày 29/9/2021 ông H chuyển khoản số tiền 343.000.000 đồng cho bà M; ngày 09/5/2022 ông H chuyển khoản số tiền 28.000.000 đồng; ngày 13/6/2022 ông Hưng chuyển khoản 28.000.000 đồng cho Công ty TNHH MTV RUN J; ngày 08/8/2022 ông H chuyển khoản cho Công ty TNHH MTV RUN J số tiền 28.000.000 đồng và ngày 08/9/2022 H chuyển khoản cho Công ty TNHH MTV RUN J số tiền 28.000.000 đồng).

Tính đến tháng 9 năm 2022, ông H đã chuyển cho bà M tổng số tiền là 3.200.000.000 đồng theo như hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, bà M lại không thực hiện đúng theo thỏa thuận, bà đã tắt toán khoản vay để lấy sổ đỏ ra và thực hiện sang tên cho người khác mà không thực hiện tiếp thỏa thuận với ông H. Ông H đã nhiều lần liên lạc với bà M để thỏa thuận về việc mua bán giữa hai bên nhưng bà M đã bỏ trốn và lẩn tránh. Hiện nay, phần đất này đã được cập nhật biến động cho ông Trần Văn T và ông Nguyễn Thế M.

Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thúy M trả lại số tiền cọc đã nhận của ông Lý Chấn H là 3.200.000.000 đồng và bồi thường số tiền tương đương tài sản đặt cọc là 3.200.000.000 đồng, tổng số tiền bà M phải thanh toán cho ông Lý Chấn H là 6.400.000.000 (sáu tỷ bốn trăm triệu) đồng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lý Chấn H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt cọc, cụ thể nguyên đơn chỉ yêu cầu bà M trả lại số tiền cọc đã nhận là 3.200.000.000 (ba tỷ hai trăm triệu) đồng, không yêu cầu bà M trả tiền phạt cọc. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy bỏ hợp đồng đặt cọc đã ký giữa ông Lý Chấn H với bà Nguyễn Thúy M.

Bị đơn bà Nguyễn Thúy M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, triệu tập để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa vào các ngày 31/7/2023; ngày 21/8/2023; ngày 11/12/2023 và ngày 28/12/2023 nhưng bà M không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH một thành viên RUN J đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng Công ty TNHH một thành viên RUN J không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai.

Người làm chứng bà Lý Thu C trình bày: Bà C là chị gái của ông H, ngày 18/3/2021, ông H đã nhờ bà C chuyển khoản số tiền 2.600.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thúy M. Bà C nghe ông H nói là tiền đặt cọc mua đất, bà C xác định chỉ

chuyển tiền dùm ông H, không có quyền lợi và nghĩa vụ gì. Đối với tranh chấp giữa ông H và bà M, bà C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Lỗi dẫn đến hai bên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do lỗi của bà M. Nguyên đơn đã chuyển tiền cho bà M 09 lần qua số tài khoản cá nhân của bà M và tài khoản của Công ty RUN J do bà M là người đại diện theo pháp luật nhưng bà M cố tình không thực hiện theo thỏa thuận và chuyển nhượng đất cho người khác. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà M bồi thường số tiền cọc là 3.200.000.000đồng. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà M phải trả lại cho nguyên đơn số tiền cọc đã nhận là 3.200.000.000đồng, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc giữa hai bên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định. Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc giữa hai bên là có cơ sở, đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà M phải trả lại cho nguyên đơn số tiền cọc đã nhận là 3.200.000.000đồng là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thuý M và Công ty TNHH một thành viên RUN J đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng bà M và Công ty TNHH một thành viên RUN J vắng mặt. Người làm chứng bà Lý Thu C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà M bồi thường tiền cọc 3.200.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 30/8/2022 đối với diện tích đất 357m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 86, địa chỉ khu tái định cư M, phường T, thành phố M, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 886088, số vào sổ cấp GCN: CS05795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24 tháng 10 năm

2017 cho ông Huỳnh Đức K, cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thuý M vào ngày 29/7/2019. Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 7.100.000.000 đồng (bảy tỷ một trăm triệu đồng), ông H đã đặt cọc cho bà M số tiền 3.200.000.000 đồng. Do bà M đã chuyển nhượng đất cho người khác nên ông H yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2022 giữa ông H và bà M và yêu cầu bà M trả lại số tiền cọc 3.200.000.000 đồng đã nhận của ông H.

[2.2] Tại Điều 1 của hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2022 thể hiện: “...Bên A giao hết 01 lần số tiền đặt cọc này cho bên B ngay sau khi ký hợp đồng này...” và tại Điều 2 thời hạn đặt cọc: Thời hạn đặt cọc là Bên A đặt cọc cho bên B ngay trong ngày 30/8/2022 và sau khi đặt cọc xong thì hai bên liên hệ với các tổ chức công chứng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật”. Tại bản tự khai ngày 06/3/2023, người đại diện hợp pháp của ông H xác định ông H đã giao cho bà M số tiền cọc 3.200.000.000 đồng vào cùng ngày ký hợp đồng là ngày 30/8/2022 nhưng không có giấy tờ chứng minh ông H đã giao số tiền cọc cho bà M. Tuy nhiên, ông H xác định ông đã thỏa thuận miệng việc đặt cọc với bà M từ năm 2020 và đã chuyển khoản nhiều lần với tổng số tiền 3.200.837.160 đồng (kèm bảng sao kê).

[2.3] Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, ông H xác định “Tháng 9 năm 2020, ông H và bà M thỏa thuận miệng về việc ông sẽ mua lại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 86 tại khu tái định cư M, phường T, thành phố M, tỉnh B với giá 6.100.000.000 đồng, lúc đó bà M còn nợ ngân hàng số tiền 2.956.695.334 đồng. Như vậy, ông H sẽ thanh toán số tiền 2.956.695.334 đồng bà M còn nợ ngân hàng và trả thêm cho bà M số tiền là 3.143.304.666 đồng” nhưng thực tế hợp đồng thỏa thuận ông H đặt cọc số tiền 3.200.000.000 đồng và căn cứ vào sao kê thể hiện ông H đã chuyển khoản cho bà M số tiền 3.200.837.160 đồng, không thể hiện nội dung ông H đặt cọc cho bà M. Ngoài ra có 04 lần ông H chuyển tiền cho Công ty TNHH RUN J, không phải chuyển khoản cho bà M. Lý do ông H chuyển khoản vào tài khoản của Công ty TNHH RUN J là do thời điểm đó Công ty TNHH RUN J do bà M là đại diện theo pháp luật vay tiền ngân hàng và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất bà M nhận tiền đặt cọc của ông H. Ông H cho rằng ông thỏa thuận với bà M về việc ông sẽ chuyển khoản cho bà M hoặc đưa tiền mặt cho bà M hoặc chuyển khoản cho những người mà bà M chỉ định để đóng tiền ngân hàng cho bà M và đây là tiền đặt cọc nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh bà M thỏa thuận với ông H những vấn đề trên và số tiền 3.200.837.160 đồng là tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2022 giữa ông H và bà M. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà M trả lại số tiền đặt cọc 3.200.000.000 đồng. Nguyên đơn cho rằng bị đơn có lỗi trong việc không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2022, xét thấy quyền sử dụng đất nguyên và bị đơn ký hợp đồng hiện nay đã cập nhật biến động sang tên người khác, đối tượng của hợp đồng không còn nên nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu M là có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết

số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Chấn H đối với bị đơn bà Nguyễn Thuý M về việc yêu cầu bà M phải thanh toán số tiền phạt cọc là 3.200.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Chấn H đối với bị đơn bà Nguyễn Thuý M về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

- Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2022 giữa ông Lý Chấn H và bà Nguyễn Thuý M.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Chấn H đối với bị đơn bà Nguyễn Thuý M về việc yêu cầu bà Nguyễn Thuý M phải trả lại số tiền 3.200.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thuý M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Ông Lý Chấn H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002307, ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh B. Hoàn trả cho ông Lý Chấn H số tiền 56.900.000 đồng (năm mươi sáu triệu chín trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời 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 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- TAND tỉnh B ;
- VKSND thành phố M
- Chi cục THADS thành phố M;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Ngọc Liên

\

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại Phòng nghị án Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh;

2. Ông Đặng Minh Lý

Tiến hành nghị án đối với vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, giữa:

1. *Nguyên đơn*: Bà Lê Mộng Thắm, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà 451 Hồ Văn Cống, phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Chí, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 397/9/8, đường Huỳnh Thị Hiếu, khu phố 6, phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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:**

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Hồng Thắm đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Chí về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Chí thanh toán số tiền 50.000.000 đồng cho người môi giới.

Kết quả biểu quyết 3/3

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Mộng Thắm đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Chí về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

- Chấm dứt hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2021 giữa bà Lê Mộng Thắm và ông Nguyễn Văn Chí.

- Buộc ông Nguyễn Văn Chí phải thanh toán cho bà Lê Mộng Thắm số tiền 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Kết quả biểu quyết 3/3.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Chí phải nộp 8.800.000.000 đồng (tám triệu tám trăm ngàn đồng).

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Lê Mộng Thắm 5.800.000 đồng (năm triệu tám trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0056496, ngày 03/8/2021 và biên lai thu tiền số 0001071, ngày 23/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Kết quả biểu quyết 3/3.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Kết quả biểu quyết 3/3.

4. 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 hành 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./.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ..... phút cùng ngày.

Hội đồng xét xử sơ thẩm

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán—chủ tọa phiên tòa

