

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY ĐỨC
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 26/2023/DS-ST

Ngày 27 - 9 - 2023

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY ĐỨC, TỈNH ĐẮK NÔNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Văn Nhu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đức Minh và ông Nguyễn Đăng Hưng.

Thư ký phiên tòa: Ông Điều Smi là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Cảnh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 27 tháng 9 năm 2023 tại phòng xét xử, Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 89/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2022, về việc *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 33/2023/QĐXXST- DS ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lương Như S, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 2, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lương Thị Kim T;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Bị đơn: Chị Đặng Thị H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Thôn 7, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 2, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai – Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Bùi Công A và chị Lương Thị Kim T;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Đều có mặt.

- Anh Hồ Bá Q, sinh năm 1976 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt (có đề nghị xét xử vắng mặt).

Những người làm chứng:

- Chị Bùi Thị H, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Thành Đ, sin năm 1994;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/4/2022, anh Lương Như S có gửi tiền và nhờ anh A (là anh rể của anh S, còn chị T đại diện theo ủy quyền của anh S là chị gái của anh S) trả tiền cọc và ký hợp đồng đặt cọc với chị Đặng Thị H về việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 85 + 82, tờ bản đồ số 08, có diện tích khoảng 3000m², chiều ngang theo mặt đường tỉnh lộ 681 là 10m, chiều dài gần 300m, thửa đất tọa lạc tại thôn 5, xã Quảng Tâm với giá là 935.000.000 đồng. Anh S đã nhờ anh A đặt cọc cho chị H số tiền cọc là 200.000.000 đồng, trong hợp đồng đặt cọc ghi số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng nhưng anh A chỉ chuyển khoản trả tiền cọc cho chị H số tiền là 180.000.000 đồng, số tiền 20.000.000 đồng còn lại trả công cho những người môi giới. Theo hợp đồng đặt cọc các bên hẹn 90 ngày sau sẽ ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất và trả số tiền còn lại và trong thời gian này chị H phải có nghĩa vụ chuyển đổi 100m² đất thổ cư. Ngày 22/7/2022 do chị H chưa chuyển đổi xong được 100m² đất ở nên anh S có nhờ chị gái (T) thỏa thuận cho chị H thêm thời gian là 02 tháng để hoàn thành thủ tục chuyển đổi 100m² đất ở, để tiến tới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng hết thời hạn 02 tháng tính từ ngày 22/7/2022 chị H vẫn không chịu ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S. Mặt khác, khi làm hợp đồng đặt cọc chị H nói thửa đất có diện tích chiều ngang 10m, chiều dài gần 300m, tổng diện tích khoảng 3000m² nhưng thực tế thửa đất chỉ có chiều dài khoảng 240m. Diện tích theo giấy CNQSD đất là 2.324,7m², anh S có đề nghị chị H bớt tiền nhưng chị H không đồng ý nên anh S không đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên nữa.

Nay, anh S đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa anh Lương Như S (do anh A ký thay) với chị Đặng Thị H.

Yêu cầu chị H phải trả cho vợ chồng anh Lương Như S, chị Nguyễn Thị B số tiền 180.000.000 đồng là tiền cọc đã nhận. Ngoài ra, xin rút toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng số tiền là 400.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng từ ngày 19/4/2022 đến thời điểm giải quyết vụ án đối với số tiền cọc là 200.000.000 đồng.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Đặng Thị H trình bày:

Ngày 19/4/2022 chị có ký hợp đồng đặt cọc để sang nhượng thửa đất như đại diện nguyên đơn đã trình bày. Chị chỉ nhận số tiền cọc thông qua chuyển khoản vào số tài khoản là 180.000.000 đồng, khi ký hợp đồng đặt cọc các bên có thỏa thuận thời hạn là 90 ngày nhưng trong thời hạn này chị chưa làm xong thủ tục chuyển đổi 100m² đất ở nên ngày 22/7/2022 có thỏa thuận thêm thời gian là 02 tháng để chị hoàn thiện thủ tục chuyển đổi 100m² đất ở. Khi gần hết thời hạn trên thì chị có thông báo cho anh S giao tiền để lấy giấy CNQSD đất đi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng anh S không đồng ý và lấy lý do là diện tích đất không đủ như trong hợp đồng đặt cọc. Bên phía anh S tự đi xem đất đồng ý mua mới gọi điện thoại cho chị ra quán cà phê ký hợp đồng đặt cọc và giao tiền cọc. Theo giấy CNQSD đất được cấp thì thửa đất có diện tích 2.324,7m² có chiều ngang 10m, chiều dài gần 240m, thời điểm làm hợp đồng đặt cọc chị cũng chỉ thỏa thuận là chiều ngang lô đất là 10m, còn chiều dài tới suôi khoảng 300m chứ không nói là dài được 300m vì khi làm hợp đồng đặt cọc thì lô đất này của ông Hồ Bá Q, chị nhận chuyển nhượng lại từ chị L, chị L nhận chuyển nhượng từ anh Q nên chị không biết rõ diện tích cụ thể của lô đất này như thế nào. Phía nguyên đơn cho rằng đến hạn chị không ra ký hợp đồng chuyển nhượng là không đúng vì chị đã gọi điện thông báo nhưng nguyên đơn cho rằng đất thiếu yêu cầu phải bớt tiền mà yêu cầu bớt nhiều tiền quá nên chị không đồng ý.

Nay, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 và yêu cầu trả lại tiền cọc là 180.000.000 đồng chị đồng ý, nhưng thời gian trả tiền thì phải đợi khi nào chuyển nhượng được thửa đất trên thì mới có tiền trả. Trong quá trình giải quyết vụ án chị đã rút yêu cầu phản tố và không có yêu cầu gì thêm.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh A, chị T trình bày:

Anh Lương Như S (là em trai của chị T, anh A) có nhu cầu mua đất trên tỉnh Đắk Nông nên có nhờ vợ chồng anh, chị đi tìm đất, nếu có lô đất nào được thì thông báo để anh S chuyển tiền lên đặt cọc. Ngày 19/4/2022 sau khi xem lô đất của chị H tại xã Quảng Tâm và thông báo cho anh S thì S đồng ý mua nên đã chuyển tiền cọc cho vợ chồng anh, chị số tiền 200.000.000 đồng và nhờ vợ chồng đứng ra giao tiền cọc và ký hợp đồng đặt cọc với chị H. Tại hợp đồng đặt cọc các

bên đã thỏa thuận cụ thể nhưng do diện tích đất thiếu, vợ chồng anh chị có thương lượng với chị H để bớt tiền nhưng chị H không đồng ý nên anh S không đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên nữa và yêu cầu chị H trả lại tiền cọc và chịu phạt cọc, vợ chồng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Lương Như S. Khi giao tiền cọc cho chị H thì không giao tiền trực tiếp mà bằng chuyển khoản, số tiền chuyển khoản là 180.000.000 đồng, số tiền còn lại là 20.000.000 đồng đưa trực tiếp cho những người môi giới.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị B trình bày: Số tiền 200.000.000đ anh S (là chồng của chị) chuyển cho anh Bùi Công A để đặt cọc chuyển nhượng thửa đất tại huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông là tài sản chung của vợ chồng. Chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh Lương Như S, không có yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Q, chị H trình bày: Vợ chồng có thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất có diện tích 2.324,7m² có chiều ngang theo tỉnh lộ 681 là 10m, chiều dài gần 240m tọa lạc tại thôn 5, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức. Thửa đất này vợ chồng có sang nhượng cho chị Nguyễn Thị L sau đó chị Luận lại sang nhượng lại cho chị H. Khi sang nhượng vợ chồng chỉ ghi trong giấy tờ thửa đất là chiều ngang theo tỉnh lộ 681 rộng 10m, chiều dài tới cuối. Chị H đặt cọc chuyển nhượng lại cho anh S như thế nào, nay xảy ra tranh chấp không liên quan đến vợ chồng anh và vợ chồng anh đã sang tên giấy chứng nhận QSD đất cho chị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng chị Bùi Thị H trình bày: Ngày 19/4/2022 tại quán cà phê chị có chứng kiến việc chị H với anh S ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng thửa đất tại thôn 5, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức. Các bên thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc và thực hiện giao dịch như thế nào thì chị không biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người làm chứng anh Nguyễn Thành Đ trình bày: Ngày 19/4/2022 tại quán cà phê anh có chứng kiến việc chị H với anh S (anh Bùi Công A đứng ra thay mặt anh S ký hợp đồng đặt cọc) ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng thửa đất tại thôn 5, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức. Anh có chứng kiến việc anh A đưa cho chị H số tiền cọc là 200.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận 90 ngày sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng hết 90 ngày chị H chưa chuyển đổi được 100m² đất ở nên chị T tiếp tục đứng ra đại diện cho anh S thỏa thuận với chị H thêm 02 tháng nữa để chuyển đổi xong 100m² đất ở. Khi gần đến thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kiểm tra lại diện tích đất thì chiều dài thiếu nên anh S không đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên nữa.

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 giữa anh Lương Như S (do anh A ký thay) với chị

Đặng Thị H và thống nhất trả lại số tiền cọc là 180.000.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 400.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo lãi Ngân hàng đối với số tiền cọc 200.000.000 đồng. Bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Tuy nhiên, các đương sự không thảo thuận được với nhau về thời gian trả số tiền cọc 180.000.000 đồng.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Thẩm phán và thư ký chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thiết lập hồ sơ và thu thập chứng cứ đúng trình tự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, xét xử đúng nguyên tắc, người tham gia tố tụng chấp hành quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 212; Điều 213; Điều 217; Điều 218; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lương Như S. Đề nghị:

Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 giữa anh Lương Như S với chị Đặng Thị H.

Buộc chị Đặng Thị H phải trả cho anh Lương Như S, chị Nguyễn Thị B số tiền 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 400.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền cọc 200.000.000 đồng theo lãi suất Ngân hàng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn chị Đặng Thị H đối với nguyên đơn anh Lương Như S về việc yêu cầu bồi thường số tiền 250.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ vào đơn khởi kiện và lời khai của anh Lương Như S, về việc yêu cầu trả lại tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và bồi thường số tiền 400.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022, đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Chị Đặng Thị H là bị đơn trong vụ án có địa chỉ tại: Thôn 7, xã Q, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị B, anh Hồ Bá Q, chị Nguyễn Thị H, người làm chứng chị Bùi Thị H có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày quyền, lợi ích bị xâm phạm. Hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc vào ngày 19/4/2022, ngày 14/10/2023 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện. Vậy, thời hiệu khởi kiện đảm bảo theo quy định của Bộ luật Dân sự.

[3] *Về nội dung yêu cầu khởi kiện*:

Ngày 19/4/2022 anh S (ủy quyền cho anh Bùi Công A thay mặt mình) ký hợp đồng đặt cọc với chị Đặng Thị H nhằm chuyển nhượng thửa đất có diện tích 10m chiều ngang theo mặt đường tỉnh lộ 681, chiều dài khoảng gần 300m tới suối, tọa lạc tại thôn 5, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức, anh S thông qua anh A đã giao số tiền cọc là 200.000.000 đồng cho chị H. Tại hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận thời gian ký kết thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn 90 ngày nhưng hết 90 ngày chị H chưa chuyển đổi xong 100m² đất ở nên anh S thông qua chị gái của mình là chị T, ngày 22/7/2022 tiếp tục gian hạn thêm 02 tháng nữa để chị H chuyển đổi xong 100m² đất ở. Tuy nhiên, sau đó anh S biết được diện tích đất chiều dài chỉ dài khoảng hơn 240m chứ không phải dài 300m như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc nên yêu cầu chị H bớt tiền sang nhượng mới đồng ý nhận chuyển nhượng nhưng chị H không đồng ý.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Thửa đất các bên ký kết hợp đồng nhằm mục đích sang nhượng có chiều ngang theo tỉnh lộ 681 là 10,11m, chiều dài các cạnh là 250,21m và 255,46m; có tổng diện tích là 2530,3m² tọa lạc tại thôn 5, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức đã được cấp Giấy CNQSD đất cho anh Hồ Bá Q, chị Nguyễn Thị H đã sang nhượng cho chị H ngày 13/10/2022.

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 giữa anh Lương Như S với chị Đặng Thị H và chị H sẽ trả lại số tiền cọc là 180.000.000 đồng cho anh S. Tuy nhiên, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về thời gian trả số tiền cọc 180.000.000 đồng.

Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 180.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 giữa anh Lương Như S với chị Đặng Thị H và buộc chị Đặng Thị H phải trả cho anh Lương Như S, chị Nguyễn Thị B số tiền 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*) là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu phạt cọc và yêu cầu tính lãi suất, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút và không yêu cầu nên cần đình chỉ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên cần đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Tổng chi phí là 3.000.000 đồng do hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 bị hủy và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý chịu số tiền này nên khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

[6] Về án phí: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 và án phí của việc hủy hợp đồng đặt cọc không có giá ngạch là 300.000 đồng nên các đương sự phải chịu án phí mỗi người một nửa là 150.000 đồng. Ngoài ra bị đơn còn phải chịu 9.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, tổng cộng tiền án phí dân sự bị đơn phải chịu là 9.150.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 6.250.000 đồng, chị H đã nộp tạm ứng án phí (do đã đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002673 ngày 27/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức. Chị H còn phải nộp 2.900.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (án phí thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc), được khấu trừ vào số tiền 14.000.000 đồng (*Mười bốn triệu đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002347 ngày 24/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông. Nguyên đơn được nhận lại 13.850.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[8] Xét quan điểm và nội dung đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 212; Điều 213; Điều 217; Điều 218; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận một phần sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 giữa anh Lương Như S với chị Đặng Thị H.

Buộc chị Đặng Thị H phải trả cho anh Lương Như S, chị Nguyễn Thị B số tiền 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*).

Áp dụng Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tính lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu phạt cọc số tiền 400.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền 250.000.000 đồng do bị đơn rút yêu cầu phản tố.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Tổng chi phí là 3.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu và được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

5. Về án phí: Buộc chị Đặng Thị H phải chịu 9.150.000 đồng (*Chín triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ vào số tiền 6.250.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí (do có yêu cầu phản tố) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002673 ngày 27/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức. Chị H còn phải nộp 2.900.000 đồng (*Hai triệu chín trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lương Như S phải nộp 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 14.000.000 đồng (*Mười bốn triệu đồng*) đã tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002347 ngày 24/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông. Anh Lương Như S được nhận lại 13.850.000 đồng (*Mười ba triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

“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”.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện Tuy Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nông Văn Nhu