TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LỘC NINH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/DS-ST
Ngày: 24/01/2024
V/v *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Th
Các Hội thẩm nhân dân: Ông VVõ Đức T
Bà Trần Xuân Đ

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Bá Anh H– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Như Mai Tr - Kiểm sát viên

Vào ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2023/TLST – DS ngày 21 tháng 6 năm 2023, về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐHPT ngày 17/01/2014 giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1991
Địa chỉ : Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
Người được ông Khoa ủy quyền : Bà Lê Thị Kiều L, sinh năm 1994 (có mặt)
Địa chỉ : Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: Bà Vương Ng, sinh năm 1986 (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
Ông Võ V, sinh năm 1973 (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kiều L, sinh năm 1994 (có mặt)
Địa chỉ : Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
Ông Nguyễn Sơn H, sinh năm 1964 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)
Địa chỉ : tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2023 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Trần Đăng K ủy quyền cho bà Lê Thị Kiều L trình bày :

Vào ngày 30/6/2022 vợ chồng ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L có mua thửa đất của vợ chồng bà Vương Ng, thửa số 123, theo tờ mới, tờ bản đồ 18, chiều ngang 30 mét, chiều dài 17 mét, diện tích chuyển nhượng 510m^2 trong đó có 100 m^2 đất thổ cư,

đất tọa lạc tại tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước, với giá tiền là 430.000.000đồng (*Bốn trăm ba mươi triệu đồng*) hai bên có viết giấy đặt cọc, lần thứ nhất giao số tiền 100.000.000đồng, lần thứ hai giao ngày 02/7/2022 giao số tiền 100.000.000đồng, lần thứ ba ngày 06/9/2022 giao số tiền 180.000.000đồng, mỗi lần giao tiền hai bên đều ký nhận và lăn tay, số tiền còn lại 50.000.000đồng hai bên thỏa thuận đến ngày công chứng thì bên mua đất (ông Khoa) giao đủ số tiền còn lại. Hiện nay vợ chồng bà Linh đã giao cho vợ chồng bà Thảo tổng số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*). Thời gian ra phòng công chứng hai bên thỏa thuận là 90 ngày, kể từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/10/2022 là bên bán đất (vợ chồng bà Thảo) ra phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng bà Linh .

Đến ngày 01/10/2022 vợ chồng bà Linh có nói với vợ chồng bà Thảo thì bà Thảo nói là thửa đất trên chưa tách được sổ cho vợ chồng bà Linh. Sau khi giao đủ số tiền 380.000.000đồng thì bà Thảo mới đưa cho vợ chồng bà Linh coi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hà, thửa đất này chưa đứng tên vợ chồng bà Thảo, lúc này vợ chồng bà Linh mới biết là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đứng tên vợ chồng bà Thảo nên hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng.

Vợ chồng bà Linh yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2022 giữa vợ chồng ông Khoa và vợ chồng bà Thảo. Yêu cầu vợ chồng bà Thảo trả cho vợ chồng bà Linh số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Vương Ng trình bày.

Vào ngày 30/6/2022 vợ chồng bà Thảo có bán thửa đất cho vợ chồng ông Khoa, bà Linh thửa số 123, theo tờ mới, tờ bản đồ 18, diện tích chiều ngàng 30 mét, chiều dài 17 mét, diện tích 510m^2 trong đó có 100 m^2 đất thổ cư, đất tọa lạc tại tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước, với giá tiền là 430.000.000đồng, lần thứ nhất đã nhận số tiền 100.000.000đồng, lần thứ hai ngày 02/7/2022 đã nhận số tiền 100.000.000đồng, lần thứ ba ngày 06/9/2022 đã nhận số tiền 180.000.000đồng, tổng số tiền vợ chồng bà Thảo đã nhận là 380.000.000đồng(*ba trăm tám mươi triệu đồng*) . Hai bên thỏa thuận hẹn đặt cọc là 90 ngày ra công chứng, số tiền còn lại 50.000.000đồng hai bên thỏa thuận đến ngày ra sổ thì bên mua đất (ông Khoa) giao đủ số tiền còn lại. Hiện nay thửa đất đứng tên chủ cũ là ông Hà nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng được.

Tại phiên hòa giải vợ chồng bà Thảo thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2022, đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Khoa, bà Linh 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) nhưng không đồng ý chịu tiến án phí .

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ V trình bày :

Vào ngày 30/6/2022 vợ chồng ông Quyên có bán cho vợ chồng ông Khoa thửa đất tại tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18, diện tích chiều ngang 30 mét, chiều dài 17 mét, tổng diện tích 510m^2, trong đó có 100m^2 thổ cư với giá tiền 430.000.000đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*). Cùng ngày 30/6/2022 ông Khoa chuyển số tiền 100.000.000đồng, hai bên thỏa thuận trong 90 ngày để làm hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 02/7/2022 bà Linh chuyển cho bà Thảo số tiền 100.000.000đồng.

Ngày 06/9/2022 bà Linh chuyển cho bà Thảo số tiền 180.000.000đồng. Tổng cộng vợ chồng bà Thảo đã nhận của vợ chồng bà Linh số tiền 380.000.000đồng (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*), hai bên có làm giấy viết mặt sau của hợp đồng đặt cọc ký và lăn tay của bà Thảo và bà Linh. Số tiền còn lại 50.000.000đồng hai bên thỏa thuận khi nào vợ chồng ông Quyên cắt đất cho vợ chồng bà Linh thì vợ chồng bà Linh trả cho vợ chồng ông Quyên số tiền 50.000.000đồng.

Tại phiên hòa giải ngày 13/12/2023 ông Quyên thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2022. Vợ chồng ông Quyên đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Khoa, bà Linh 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*).

Ý kiến của bà Thảo và ông Quyên đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Khoa, bà Linh số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) nhưng không chịu tiền án phí.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kiều L trình bày :

Vào ngày 30/6/2022 vợ chồng bà Linh có mua thửa đất của vợ chồng bà Vương Ng, thửa số 123, theo tờ mới, tờ bản đồ 18, chiều ngang 30 mét, chiều dài 17 mét, diện tích chuyển nhượng 510m^2 trong đó có 100 m^2 đất thổ cư, đất tọa lạc tại tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước, với giá tiền là 430.000.000đồng (*Bốn trăm ba mươi triệu đồng*) hai bên có viết giấy đặt cọc và giao số tiền 100.000.000đồng, ngày 02/7/2022 giao số tiền 100.000.000đồng, ngày 06/9/2022 giao số tiền 180.000.000đồng, tổng số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) mỗi lần giao tiền hai bên đều ký nhận và lăn tay, số tiền còn lại 50.000.000đồng hai bên thỏa thuận đến ngày công chứng thì bên mua đất (ông Khoa) giao đủ số tiền còn lại.

Đến ngày 01/10/2022 đến ngày công chứng bà Linh có nói với vợ chồng bà Thảo thì bà Thảo nói là thửa đất trên chưa tách được sổ cho vợ chồng bà Linh vì thửa đất trên đang đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Sơn H. Sau khi giao đủ số tiền 380.000.000đồng thì bà Thảo mới đưa cho vợ chồng bà Linh coi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hà, lúc này vợ chồng bà Linh mới biết là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đứng tên bà Thảo nên hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng.

Vợ chồng bà Linh yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2022 giữa vợ chồng bà Thảo và ông Khoa. Yêu cầu vợ chồng bà Thảo trả số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Sơn H trình bày :

Vợ chồng ông Nguyễn Sơn H có 01 thửa đất tọa lạc tại tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, diện tích khoảng 1.800m^2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ bà Lê Thị Lương, hiện nay bà Lương đã chết năm 2004, hiện nay do lâu ngày ông Hà không nhớ vợ chồng ông đã bán thửa đất trên cho bà Vương Ng cách đây khoảng 9 – 10 năm, bán với giá 90.000.000đồng (*Chín mươi triệu đồng*), sau khi bán thửa đất trên cho bà Thảo thì ông Hà đã bàn giao thửa đất và tất cả giấy tờ đất cho bà Thảo giữ, ông Hà không quản lý thửa đất trên nữa, hiện nay bà Thảo bán một phần thửa đất trên cho ông Khoa thì ông Hà không có ý kiến gì đến thửa đất và ông Hà có đơn xin vắng mặt trong qúa trình Tòa án giải quyết.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành, bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng K, xét về lỗi để hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên bán vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng có lỗi vì thửa đất trên bà Thảo chưa đứng chính chủ, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử như sau:

+ Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng với ông Trần Đăng K vô hiệu.

+ Buộc ông Võ V, bà Vương Ng trả cho vợ chồng ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*).

+ Về án phí đương sự phải chịu án phí theo luật 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. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Trần Đăng K nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc đã ký vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng với ông Trần Đăng K, yêu cầu vợ chồng bà Vương Ng phải trả số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*).

Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đặt cọc theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Võ V, bà Vương Ng cư trú tại ; Tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đăng K : Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L và vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng đều thống nhất khẳng định: Ngày 30 tháng 6 năm 2022 vợ chồng bà Thảo với ông Khoa có ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18, diện tích chiều ngang 30 mét, chiều dài 17 mét, tổng diện tích 510m^2, trong đó có 100m^2 thổ cư với giá tiền 430.000.000đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*).

Xét tính pháp lý của hợp đồng đặt cọc:

Về hình thức: Hợp đồng đặt cọc được lập dưới hình thức văn bản, có thể hiện đầy đủ nội dung thỏa thuận giữa các bên, có người làm chứng, người nhận cọc và người đặt cọc đã ký, điểm chỉ vào văn bản. Các đương sự không ai có ý kiến về hình thức của hợp đồng, chữ viết, ký tên và điểm chỉ trong hợp đồng. Hợp đồng đặt cọc không yêu cầu phải được công chứng, chứng thực. Vì vậy, về hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung thỏa thuận của hợp đồng: Nội dung trong hợp đồng các đương sự thừa nhận hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận với nhau không bị ép buộc, lừa dối. Nội dung thể hiện các bên ký kết hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung thỏa thuận này không trái với pháp luật, không trái với đạo đức xã hội.

Về quyền và nghĩa vụ của các bên:

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 30 tháng 6 năm 2022, thì vợ chồng ông Khoa bà Linh mua thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18, diện tích chiều ngang 30 mét, chiều dài 17 mét, tổng diện tích 510m^2, trong đó có 100m^2 thổ cư với giá tiền 430.000.000đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*) hai bên làm hợp đồng đặt cọc số tiền 100.000.000đồng (*Một trăm triệu đồng*), ngày 02/7/2022 bà Linh giao số tiền 100.000.000đồng, ngày 06/9/2022 bà Linh giao số tiền 180.000.000đồng, tổng cộng 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) trong hợp đồng đặt cọc ghi rất rõ ràng .

Trong vòng 90 ngày, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2022 đến ngày 01 tháng 10 năm 2022 hai bên sẽ ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên B (ông Khoa) phải thanh toán số tiền cho bên A (vợ chồng bà Thảo) 50.000.000đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

Sau khi hợp đồng được ký kết quá thời hạn thỏa thuận trên nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 2 lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A . Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường = 300.000.000đồng (*ba trăm triệu đồng*).

Ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên.

Tại phiên tòa bà Linh cho rằng khi mua thửa đất trên vợ chồng bà Thảo không cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 01/10/2022 đến ngày công chứng hợp đồng thì bà Thảo nói thửa đất trên đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Sơn H nên không làm thủ tục chuyển nhượng được.

Hội đồng xét xử thấy rằng, các chứng cứ các bên cung cấp là hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2022 giữa bên bán đất vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng với bên mua đất ông Trần Đăng K là hoàn toàn tự nguyện, nguyên nhân hai bên không tiến hành công chứng được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do thửa đất trước đây bà Vương Ng mua của vợ chồng ông Nguyễn Sơn H, vợ chồng bà Thảo canh tác, quản lý và sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên vợ chồng bà Thảo.

Tại phiên hòa giải ngày 13/12/2023 người được nguyên đơn ủy quyền bà Lê Thị Kiều L và bị đơn ông Võ V, bà Vương Ng thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2022, vợ chồng ông Quyên, bà Thảo đồng ý trả cho vợ chồng bà Linh số tiền

380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) đây là do ý trí nguyện vọng của các bên tự nguyện thỏa thuận không cần chứng minh. Nguyên đơn bà Linh tự nguyện chịu 4.250.000.00đồng tiền án phí, bị đơn ông Quyên, bà Thảo không đồng ý chịu tiền án phí. Tại phiên tòa bà Lê Thị Kiều L thay đổi ý kiến không chịu tiền án phí để Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng trả cho vợ chồng bà Linh số tiền 380.000.000đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) là có cơ sở chấp nhận .

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2022 Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng đặt cọc trên vi phạm điều cấm của pháp luật vì diện tích thửa đất trên chưa đứng tên của vợ chồng bà Thảo nên các bên sang nhượng mua bán là vô hiệu.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng bà Linh đã nộp số tiền 600.000đồng tại phiên tòa vợ chồng bà Linh tự nguyện chịu Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 thì bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Như vậy, ông Võ V, bà Vương Ng liên đới phải chịu số tiền 19.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 116, Điều 122, Điều 123, Điều 127, Điều 131, Điều 274, Điều 275, Điều 328, Điều 422, Điều 423, Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Điều 97, Điều 188 Luật đất đai .
- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng K .

+ Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng với ông Trần Đăng K vô hiệu.

+ Ông Võ V, bà Vương Ng liên đới trả cho vợ chồng ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L số tiền 380.000.000đồng *(Ba trăm tám mươi triệu đồng)*.

2/ Về án phí: Ông Võ V, bà Vương Ng liên đới phải chịu số tiền 19.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả lại cho ông Trần Đăng K số tiền 9.500.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010552 ngày 21/6/2023.

3/Về chi phí tố tụng : Ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L tự nguyện chịu số tiền 600.000đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

4/ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: *Kể từ ngày bản án có hiệu lực 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.*

5/ *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 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.*

6/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cứ trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

<u>Nơi nhận</u> :
-TAND tỉnh Bình Phước
-VKS huyện Lộc Ninh
- Các đương sự.
- THA DS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ

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

Vũ Văn Th

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi .....giờ .....phút, ngày 24/01/2021 tại phòng nghị án Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Thi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Xuân Đạm

2. Ông VVõ Đức T

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số : 98/2023/DSST ngày 21 tháng 6 năm 2023. Về việc " *Tranh chấp hợp đồng đặt cọc* " giữa :

Nguyên đơn: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1991

Địa chỉ : Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người được ông Khoa ủy quyền : Bà Lê Thị Kiều L, sinh năm 1994

Địa chỉ : Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: Bà Vương Ng, sinh năm

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Ông Võ V, sinh năm

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kiều L, sinh năm 1994

Địa chỉ : Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Ông Nguyễn Sơn H, sinh năm 1964

Địa chỉ : tổ 1, ấp 4, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, các quy định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về Quan hệ pháp luật : " *Tranh chấp hợp đồng đặt cọc* ".

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

2. Về điều khoản áp dụng : - Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 116, Điều 122, Điều 123, Điều 127, Điều 131, Điều 274, Điều 275, Điều 328, Điều 422, Điều 423, Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 97, Điều 188 Luật đất đai .

- Nghị quyết 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.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

2. Về phần quyết định : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng K.

+ Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa vợ chồng ông Võ V, bà Vương Ng với ông Trần Đăng K vô hiệu.

+ Ông Võ V, bà Vương Ng liên đới trả cho vợ chồng ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L số tiền 380.000.000đồng *(Ba trăm tám mươi triệu đồng)*.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

3. Về án phí : Ông Võ V, bà Vương Ng liên đới phải chịu số tiền 19.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả lại cho ông Trần Đăng K số tiền 9.500.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010552 ngày 21/6/2023.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

4.Về chi phí tố tụng : Ông Trần Đăng K, bà Lê Thị Kiều L tự nguyện chịu số tiền 600.000đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: *Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.Trường hợp quyết định 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 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.*

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ .....phút, ngày 24 tháng 01 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**