

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 50/2021/DSST
Ngày: 16-12-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Hiền;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Văn Tự;
2. Ông Trần Hữu Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Liêm, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu tham gia phiên tòa: Ông Hồ Chí Dũng, Kiểm sát Viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/TLST- DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2021/QĐXX ngày 16 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trần Quốc H, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp A, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Hồng T, sinh năm: 1986; địa chỉ cư trú: D, Đường N, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:*

2.1 Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: Tổ A ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2.2 Chị Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: Tổ A ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Tô Thị Thúy P, sinh năm: 1984; địa chỉ cư trú: Số nhà A tổ B khu phố C, thị trấn D, huyện D1, tỉnh Bình Dương.

Các bên có mặt, riêng bị đơn có đơn xin vắng mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 3 năm 2021 và các lời khai của nguyên đơn; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Anh Nguyễn Hồng T trình bày: Anh H và chị P trước đây là vợ chồng nhưng ngày 15-3-2019 anh chị đã ly hôn. Sau đó anh H chị P quay lại chung sống với nhau nhưng chưa đăng ký kết hôn lần 2; anh C, chị N là bạn bè.

Ngày 20-4-2019, anh H có lập hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 229m² tại thửa 294 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại Ấp A, xã B, Huyện D của anh C chị N giá 350.000.000 đồng (đất do anh C đứng tên), do anh C giấu bớt 100.000.000 đồng với chị N nên trong hợp đồng thể hiện giá 250.000.000 đồng. Anh H giao tiền cọc cho anh C 200.000.000 đồng, không có biên bản giao nhận tiền nhưng việc anh C nhận tiền cọc có thể hiện trong hợp đồng. Hai bên thống nhất đến ngày 20-5-2019, anh C làm thủ tục sang tên cho anh H. Ngày tháng không nhớ năm 2019, anh C điện thoại cho chị P yêu cầu chị P giao tiếp số tiền còn lại. Chị P giao tiền cho anh Châu Bảo L (người do anh C kêu đến nhà anh H nhận tiền) 02 lần một lần 60.000.000 đồng, 01 lần 10.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng. Mỗi lần anh L nhận tiền đều có ký tên và ghi tên Châu Bảo L vào trang cuối cùng trong hợp đồng đặt cọc. Chị P giao tiền cho anh L tại nhà anh H. Đến hẹn, anh C chị N không thực hiện, không trả tiền cọc, cố tình né tránh.

Ngày 25-3-2021, anh H khởi kiện yêu cầu anh C chị N trả số tiền 400.000.000 đồng, trong đó 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc và 200.000.000 đồng là tiền phạt cọc.

Ngày 15-10-2021, anh H có nộp đơn xin rút và thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện. Anh H yêu cầu anh C chị N trả số tiền 270.000.000 đồng; không yêu cầu phạt cọc.

Nay anh H xác định không nhận sang nhượng phần đất của anh C; yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 20-4-2019 giữa anh H với anh C vô hiệu; yêu cầu anh C chị N trả cho anh H chị P số tiền 270.000.000 đồng (trong đó 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc, 70.000.000 đồng là tiền giao thêm ngoài hợp đồng); không yêu cầu phạt cọc.

Đối với việc chị P có giao thêm số tiền 70.000.000 đồng cho anh Châu Bảo L, anh L người của anh C nên không biết địa chỉ cụ thể và cũng không biết anh L hiện nay ở đâu nên không cung cấp thông tin của anh L cho Tòa, yêu cầu Tòa án xem xét xử theo luật.

Ngoài ra anh T không yêu cầu gì thêm.

Nguyên đơn anh Trần Văn H trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của anh T, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn Anh Nguyễn Văn C trình bày: Anh và chị N là vợ chồng; anh H chị P là bạn bè. Anh xác định không sang nhượng đất cho anh H, chị P. Ngày tháng không nhớ năm 2019, anh có mượn 70.000.000 đồng của chị P, mượn 130.000.000 đồng của anh H. Khi mượn tiền hai bên không ghi giấy nợ, mục đích mượn tiền sử dụng riêng. Ngày 20-4-2019 chị P yêu cầu anh ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng phần đất diện tích 293m² của anh với giá 250.000.000 đồng. Chị P nói rằng, khi nào anh trả hết nợ thì chị P sẽ hủy bỏ hợp đồng đặt

cọc này. Anh đồng ý ký tên, hợp đồng có 01 bản và chị P giữ. Ngày tháng không nhớ năm 2019, anh trả cho chị P 70.000.000 đồng không có giấy giao nhận tiền. Khoảng 02 tháng sau kể từ ngày anh trả tiền chị P, anh H điện thoại cho anh yêu cầu trả số tiền 130.000.000 đồng. Sau đó, anh có giao trả 70.000.000 đồng cho anh H cụ thể: Lần thứ nhất, giao 60.000.000 đồng; lần thứ hai cách lần thứ nhất khoảng 01 tuần, giao tiếp số tiền 10.000.000 đồng, giao tiền trực tiếp cho anh Châu Bảo L (anh L là người do anh H kêu nhận tiền giùm). Khi giao tiền không có biên bản giao nhận tiền nhưng anh L có ghi “Tôi Châu Bảo L có nhận của Anh Nguyễn Văn C với số tiền 60.000.000 đồng; số tiền 10.000.000 đồng” và ký tên vào trang cuối cùng trong hợp đồng đặt cọc.

Nay anh xác định không sang nhượng nhượng đất cho anh H chị P, thừa nhận có mượn tiền 200.000.000 đồng, trả 140.000.000 đồng, còn nợ 60.000.000 đồng. Anh đồng ý trả 60.000.000 đồng cho anh H chị P, không yêu cầu chị N cùng anh trả nợ cho anh H chị P vì anh mượn số tiền này sử dụng riêng, chị N không biết.

Đối với việc anh C giao thêm số tiền 70.000.000 đồng cho anh Châu Bảo L, anh L người của anh H nên không biết địa chỉ cụ thể và cũng không biết anh L hiện nay ở đâu nên không cung cấp thông tin của anh L cho Tòa, yêu cầu Tòa án xem xét xử theo luật.

Anh C không trình bày gì thêm.

Bị đơn Chị Nguyễn Thị Thu N trình bày: Chị là vợ anh C, anh H chị P là bạn bè với nhau. Chị nghe anh C nói có vay tiền của anh H đi đá gà, lác tài xỉu, anh H tính lãi nhiều không tiền trả nợ nên anh H ép anh C ký giấy bán đất. Anh C không trả tiền nên anh H cho người tìm đánh anh C. Thật sự anh C không bán đất cho anh H.

Chị N xác định không sang nhượng đất cho anh H, không nhận tiền cọc, không ký tên trong hợp đồng đặt cọc nên không đồng ý trả tiền cọc theo như yêu cầu của anh H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Thúy Phượng trình bày: Chị thống nhất về mối quan hệ như đại diện nguyên đơn, anh C trình bày. Chị xác định không cho anh C mượn tiền. Ngày 20-4-2019 chị, anh H và anh C có lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 293m² tọa lạc tại Ấp A, xã B của anh C với giá 350.000.000 đồng nhưng anh C nói giấu chị N 100.000.000 đồng để sử dụng riêng nên kêu chị ghi trong hợp đồng giá là 250.000.000 đồng. Nội dung hợp đồng đặt cọc thể hiện: Bên mua ghi tên anh H, không ghi tên chị là do chị và anh H là vợ chồng nên ghi anh H là đủ. Bên bán ghi tên anh C chị N nhưng do chị N bận đi làm không có nhà, anh C nói để chị N ký tên sau. Chị và anh H đặt cọc 200.000.000 đồng cho anh C, không ghi biên bản giao nhận tiền nhưng việc anh C nhận tiền cọc có thể hiện trong hợp đồng. Hai bên thống nhất đến ngày 20-5-2019, anh C làm thủ tục sang tên cho anh H. Hợp đồng được đánh máy, còn nhiều chỗ trống do chị ghi trực tiếp thêm vào có anh C chứng kiến, hợp đồng có một bản do anh H giữ. Ngày tháng không nhớ năm 2019, anh C điện thoại cho chị yêu cầu giao tiếp số tiền còn lại. Chị giao tiền cho anh Châu Bảo L (người do anh C kêu đến nhà chị nhận tiền) 02 lần là 70.000.000 đồng, anh L có ký tên nhận tiền, ký tên vào trang cuối

cùng trong hợp đồng đặt cọc. Đến hẹn, anh C chị N không thực hiện, không trả tiền cọc, cố tình né tránh.

Nay chị không nhận sang nhượng đất của anh C chị N; yêu cầu anh C chị N trả cho chị và anh H 270.000.000 đồng, trong đó tiền cọc 200.000.000 đồng, tiền giao thêm ngoài hợp đồng cho anh L 70.000.000 đồng; không yêu cầu phạt cọc.

Đối với việc chị P có giao thêm số tiền 70.000.000 đồng cho anh Châu Bảo L, anh L người của anh C nên không biết địa chỉ cụ thể và cũng không biết anh L hiện nay ở đâu nên không cung cấp thông tin của anh L cho Tòa, yêu cầu Tòa án xem xét xử theo luật.

Chị P không trình bày gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu phát biểu ý kiến:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Tại Tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, không vi phạm về tố tụng.

Nguyên đơn, đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Quốc H đối với Anh Nguyễn Văn C về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2019 giữa anh H với anh C vô hiệu.

Anh C có nghĩa vụ trả cho anh H, chị P 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H đối với anh C, chị N về việc yêu cầu trả 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng là tiền giao thêm ngoài hợp đồng đặt cọc.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh H về việc yêu cầu chị N cùng anh C trả tiền đặt cọc.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra làm rõ tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, khách quan yêu cầu, đề nghị của đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] *Về tố tụng*: Anh H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc; yêu cầu anh C chị N trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc nên xác định đặt cọc là giao dịch dân sự nhằm để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Diện tích đất chuyển nhượng tọa lạc tại ấp 4, xã B, Huyện D liên quan đến hợp đồng đặt cọc nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng đối với bị đơn theo đúng quy định pháp luật nhưng họ có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án*: Vào ngày 20-4-2019, anh H chị P có nhận sang nhượng một phần đất diện tích 229m², tại thửa 294 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại ấp 4, xã B, Huyện D của anh C chị N với giá 350.000.000 đồng. Do anh C giấu chị N 100.000.000 đồng sử dụng riêng nên yêu cầu anh H ghi trong hợp đồng đặt cọc giá sang nhượng là 250.000.000 đồng. Anh H đặt cọc cho anh C 200.000.000 đồng có thể hiện trong hợp đồng đặt cọc ngày 20-4-2019. Hai bên thống nhất ngày 20-5-2019, anh C sẽ làm thủ tục cho anh H nhưng anh C không thực hiện. Ngày tháng không nhớ năm 2019, anh H chị P giao thêm số tiền 70.000.000 đồng cho anh Châu Bảo L (người do anh C nhờ nhận tiền dùm), anh L có ký tên nhận tiền trong hợp đồng.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, đại diện anh H yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2019 giữa anh H với anh C vô hiệu; yêu cầu anh C chị N trả lại số tiền 270.000.000 đồng, trong đó 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc, 70.000.000 đồng là tiền giao thêm ngoài hợp đồng; không yêu cầu phạt cọc.

Xét yêu cầu của anh H về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc là có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, nội dung trong hợp đồng có ghi rõ ngày 20-5-2019, anh C có trách nhiệm ký thủ tục sang tên cho anh H nhưng anh C không thực hiện; anh C không đồng ý sang nhượng đất cho anh H và anh H cũng không đồng ý nhận quyền sử dụng đất của anh C.

Đối với yêu cầu của anh H yêu cầu anh C chị N trả lại số tiền 270.000.000 đồng là chưa có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ. Bởi vì, quá trình giải quyết và tại Tòa hôm nay anh H chỉ cung cấp chứng cứ là hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2019, ngoài ra không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh cho toàn bộ yêu cầu của mình.

Nội dung trong hợp đồng đặt cọc thể hiện: Anh C đồng ý sang nhượng cho anh H diện tích 229m² với giá 250.000.000 đồng, anh C đã nhận 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc do anh H giao. Hai bên thống nhất ngày 20-5-2019, anh C sẽ ký thủ tục sang tên cho anh H. Sau đó, anh C không sang nhượng đất cho anh H nên đã giao trả cho H 70.000.000 đồng thông qua anh Châu Bảo L là người do anh H nhờ gặp anh C nhận tiền dùm. Việc anh C trả tiền cho anh H thể hiện cuối trang 2 của hợp đồng có ghi “Tôi Châu Bảo L có nhận của Anh Nguyễn Văn C với số tiền 60.000.000 đồng; số tiền 10.000.000 đồng” và ký tên

trong hợp đồng. Điều này chứng minh anh L nhận 70.000.000 đồng do anh C giao; không phải anh L nhận 70.000.000 đồng do anh H hay chị P giao. Do đó, có cơ sở xác định anh C đã giao trả 70.000.000 đồng cho anh H; không phải anh H, chị P giao 70.000.000 đồng thêm cho anh C. Hơn nữa, hợp đồng đặt cọc chỉ có 01 bản do anh H giữ; anh C không giữ hợp đồng đặt cọc.

[3] Đối với việc anh H yêu cầu chị N cùng có nghĩa vụ liên đới với anh C trả tiền cho anh H là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, anh H không có chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Nội dung hợp đồng đặt cọc có ghi tên chị N nhưng chị N không ký tên trong hợp đồng. Quá trình giải quyết anh H chỉ P đều xác định, ngày 20-4-2019 hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc, chị N bận đi làm nên không ký tên trong hợp đồng; đồng thời anh H chị P giao 200.000.000 đồng trực tiếp cho anh C. Anh C xác định anh không nói cho chị N biết việc anh ký kết hợp đồng đặt cọc với anh H; số tiền này anh C sử dụng riêng, do đó anh C không yêu cầu chị N liên đới cùng anh C trả tiền cho anh H chị P. Chị N cũng xác định không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với anh C; không nhận tiền đặt cọc; không đồng ý trả tiền đặt cọc theo như yêu cầu của anh H. Mặt khác, anh C không đem 200.000.000 đồng về giao cho chị N để sử dụng, sinh hoạt chi tiêu trong gia đình mà anh C sử dụng riêng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh H, cần buộc anh C có nghĩa vụ trả số tiền đặt cọc còn lại 130.000.000 đồng cho anh H, chị P là phù hợp pháp luật.

[4] Đối với việc anh H chị P khai nại cho rằng, anh chị có giao thêm số tiền 70.000.000 đồng cho anh C và người nhận tiền là anh Châu Bảo L, anh L là người do anh C nhờ nhận tiền giữ.

Xét việc khai nại của anh H, chị P là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, anh H chị P không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Như đã nhận định trên, hợp đồng chỉ có 01 bản do anh H giữ. Cuối trang 02 của hợp đồng có ghi “Tôi Châu Bảo Lộc có nhận của anh Nguyễn Văn C với số tiền 60.000.000 đồng; số tiền 10.000.000 đồng” và ký tên trong hợp đồng. Điều này chứng minh anh L nhận số tiền 70.000.000 đồng do anh C giao; không phải anh L nhận số tiền 70.000.000 đồng do anh H hay chị P giao. Do đó, có cơ sở xác định anh C đã giao trả số tiền 70.000.000 đồng cho anh H; không phải anh H, chị P giao thêm số tiền 70.000.000 đồng cho anh C. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc khai nại của anh H chị P là phù hợp pháp luật.

[5] Đối với việc anh H chị P khai nại anh chị nhận sang nhượng diện tích 229m² đất của anh C với giá 350.000.000 đồng, không phải giá 250.000.000 đồng như đã ghi trong hợp đồng đặt cọc. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa anh H chị P không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, anh C cũng không thừa nhận việc sang nhượng diện tích 229m² đất cho anh H với giá 350.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc khai nại của anh H chị P là phù hợp pháp luật.

[6] Đối với việc anh C cho rằng không sang nhượng đất cho anh H chị P mà thừa nhận có vay nợ của chị P 70.000.000 đồng đã trả xong; vay tiền của anh H 130.000.000 đồng đã trả 70.000.000 đồng, còn nợ 60.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền 60.000.000 đồng cho anh H chị P.

Xét việc khai nại của anh C không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình giải quyết anh C không cung cấp chứng cứ để chứng minh việc khai nại của mình. Quá trình làm việc, anh H chị P cũng xác định không cho anh C vay tiền. Mặc khác, anh C xác định chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn Cường trong hợp đồng đặt cọc ngày 20-4-2019 là do anh ký tên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc khai nại của anh C là có cơ sở phù hợp pháp luật.

[7] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, anh H chị P không yêu cầu phạt cọc; không nhận sang nhượng quyền sử dụng đất của anh C nên ghi nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 328, 332 Bộ luật Dân sự; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 [Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14](#) ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Quốc H đối với Anh Nguyễn Văn C về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2019 giữa anh H với anh C là vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho Anh Trần Quốc H và Chị Tô Thị Thúy P 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày Anh Trần Quốc H và Chị Tô Thị Thúy P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Anh Nguyễn Văn C không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng anh C còn phải trả cho anh H chị P số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ghi nhận: Anh H chị P không yêu cầu phạt cọc và cũng không nhận sang nhượng quyền sử dụng đất của anh C.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Quốc H về việc yêu cầu Anh Nguyễn Văn C, Chị Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng là tiền giao thêm ngoài hợp đồng đặt cọc.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Trần Quốc H về việc yêu cầu Chị Nguyễn Thị Thu N cùng Anh Nguyễn Văn C trả tiền cho anh H chị P.

4. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm (án phí không có giá ngạch).

Anh Trần Quốc H phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm (yêu cầu đối với số tiền 70.000.000 đồng giao thêm ngoài hợp đồng đặt cọc không được chấp nhận).

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D tỉnh Tây Ninh khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng là tiền tạm ứng án phí mà [anh H](#) đã tạm nộp theo

biên lai thu số 0005700 ngày 01-4-2021, anh H còn phải nộp 3.200.000 (ba triệu hai trăm ngàn) đồng.

4. Trong 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 thoả thuận thi hành, 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.

5. Các đương sự có mặt tại Toà được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.DMC;
- CCTHA H.DMC;
- Đương sự;
- Lưu.

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

(ĐÃ KÝ)

Đào Thị Hiền