

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 51/2024/DS-ST

Ngày: 02-5-2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
và hợp đồng mua bán tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thái Sơn
2. Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Như Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST-DS ngày 22/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2024/QĐST-DS ngày 10/4/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1975

Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

2. Bị đơn: Bà Dương Thị C, sinh năm 1966

Ông Võ Văn E, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre

Ông L, bà N có mặt. Ông E, bà C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N cùng trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ông bà có hợp đồng mua bán thức ăn chăn nuôi với vợ chồng ông E, bà C. Hợp đồng miệng, hình thức là giao thức ăn gói đầu khi nào ông E, bà C bán heo, gà sẽ trả tiền. Khi ông E, bà C cần mua thức ăn thì gọi điện báo cho ông, bà biết và ông bà sẽ chở thức ăn giao cho ông E, bà C. Khi giao thức ăn ông bà mở 02 sổ ghi số lượng thức ăn ông E, bà C nhận và mỗi bên giữ một sổ nhưng ông C, bà E không có ký tên xác nhận. Sau khi kết sổ, ông E, bà C còn nợ ông bà số tiền là 900.000.000 đồng. Bà C, ông E có trả cho ông bà được số tiền là 200.000.000 đồng và còn nợ lại 700.000.000 đồng. Ngày 28/9/2021, ông E ký giấy nhận nợ hứa trong vòng 01 tháng trở lại sẽ trả cho ông bà số tiền 400.000.000 đồng, số tiền còn lại ông E, bà C sẽ trả mỗi năm 50.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ nhưng ông E, bà C không thực hiện. Nay ông bà yêu cầu ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả số tiền mua bán thức ăn còn nợ là 700.000.000 đồng. Yêu cầu tính lãi suất số tiền nêu trên từ ngày 14/9/2022 đến ngày 14/11/2023 với số tiền là 700.000.000 đồng $\times$ 14 tháng $\times$ 1,66%/tháng = 162.680.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án.

Ngày 14/9/2022, ông E, bà C kêu bán cho ông bà phần đất có diện tích khoảng 4.000m², thuộc một phần thửa đất số 458, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre với giá là 350.000.000 đồng/1000m². Ngày 14/9/2022, ông bà làm hợp đồng đặt cọc và đưa tiền cọc cho ông E, bà C số tiền 650.000.000 đồng, để ông E, bà C đáo hạn ngân hàng, xóa thế chấp và thực hiện thủ tục đo đạc tách thửa đất. Hợp đồng đặt cọc ông bà có nhờ ông Trần Văn D là người làm dịch vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi và ký tên người chứng kiến, ông E, bà C ký và ghi họ tên bên bán đất. Hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận nếu ông E, bà C vi phạm hợp đồng không chuyển nhượng đất cho ông bà sẽ phải bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng. Sau khi trả nợ Ngân hàng, xóa thế chấp ông E, bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D thực hiện thủ tục đo đạc, tách thửa đất. Phần đất chuyển nhượng cho ông bà sau khi tách thửa có diện tích là 3.087,7m², thuộc thửa 478. Tiếp đó, ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông E, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nhưng ông E, bà C không thực hiện. Hiện nay, ông bà đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Nay ông bà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất lập ngày 14/9/2022 với ông E, bà C đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.087,7m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 650.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.300.000.000 đồng.

Bị đơn ông Võ Văn E, bà Dương Thị C đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời ông bà đến tòa tham dự các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và dự phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án nhưng ông bà vắng mặt không có lý do nên không có lời khai cũng như không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc với ông E, bà C lập vào ngày 14/9/2022. Chấp nhận yêu cầu buộc ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả cho ông L, bà N số tiền cọc 650.000.000 đồng và phạt cọc là 650.000.000 đồng. Tổng số tiền ông E, bà C phải trả cho ông L, bà N là 1.300.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N về việc yêu cầu ông E trả tiền nợ thức ăn là 700.000.000 đồng và lãi suất là 0,83%/tháng kể từ ngày 14/9/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Đình chỉ yêu cầu của ông L, bà N về việc yêu cầu bà C có trách nhiệm liên đới cùng ông E trả số tiền nợ thức ăn 700.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông L, bà N khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn E, bà Dương Thị C có trách nhiệm trả tiền đặt cọc, phạt cọc và tiền nợ mua bán thức ăn chăn nuôi là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Theo xác nhận của Công an xã T, huyện G xác định ông E, bà C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện nay ông E, bà C không còn sinh sống tại địa chỉ trên từ khoảng tháng 10/2022 đến nay nhưng không biết rõ địa chỉ nơi cư trú mới. Mặc dù, ông E, bà C không có mặt ở địa phương nhưng ông bà đã sử dụng địa chỉ này để giao kết, thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán đất và mua bán thức ăn chăn nuôi với ông L, bà N. Quá trình thực hiện hợp đồng ông E, bà C đã bỏ đi khỏi nơi cư trú nhưng không thông báo cho người có thẩm quyền, ông L, bà N biết địa chỉ nơi

cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Tòa án tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn ông Võ Văn E, bà Dương Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông E, bà C là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Ông E, bà C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại tòa không có lý do thì xem như đã tự tước bỏ quyền được chứng minh, trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phải chịu hậu quả pháp lý của việc vắng mặt đó. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận lời khai và tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như các chứng cứ Tòa án đã thu thập được để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án là phù hợp.

[2.1] Ông L, bà N yêu cầu ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả số tiền đặt cọc mua bán đất là 650.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 650.000.000 đồng. Theo ông L, bà N trình bày, sau khi ông E, bà C hoàn tất việc đo đạc tách thửa đất thì ông E, bà C không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông bà phần đất có diện tích 3.087,7m², thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 14. Ông bà đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông E, bà C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên theo đúng như thỏa thuận nhưng ông E, bà C không thực hiện và bỏ đi khỏi địa phương. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 14/9/2022 thể hiện nội dung ông E, bà C đồng ý chuyển nhượng cho ông L, bà N một phần thửa đất số 458, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện G với giá là 1.400.000.000 đồng (diện tích khoảng 4.000m², 350.000.000 đồng/công). Phương thức thanh toán bằng tiền mặt được chia làm 02 lần. Lần 1 đặt cọc 650.000.000 đồng. Lần 2 trả tất phần còn lại là 750.000.000 đồng. Hợp đồng có chữ ký và ghi họ tên của bên bán là ông E, bà C và bên mua là ông L, có người làm chứng ký tên chứng kiến là ông Trần Văn D. Thấy rằng, hợp đồng đặt cọc mua bán đất giữa ông L với ông E, bà C được giao kết bằng văn bản, ông L và ông E, bà C có ký tên, ghi họ tên vào hợp đồng thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận của các bên. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Ông L đã giao cho vợ chồng ông E, bà C số tiền 650.000.000 đồng để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Trần Văn D có trực tiếp chứng kiến ông E, bà C ký tên và hợp đồng đặt cọc và ông L, bà N giao cho ông

E, bà C số tiền cọc 650.000.000 đồng. Ông đang làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông E, bà C với ông L, bà N thì ông E, bà C bỏ đi khỏi địa phương ông không liên lạc được. Lời khai của người làm chứng phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông E, bà C có lập hợp đồng đặt cọc mua bán đất và nhận số tiền cọc 650.000.000 đồng từ ông L, bà N. Tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật dân sự quy định “Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”. Theo quy định trên, sau khi ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cọc ngày 14/9/2022 đến nay đã hơn 18 tháng nhưng ông E, bà C bỏ đi khỏi nơi cư trú không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông L, bà N theo đúng như thỏa thuận là đã vi phạm hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà N, ông L. Vì vậy, ông L, bà N yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất lập ngày 14/9/2022 với ông E, bà C đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.087,7m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hợp đồng đặt cọc hai bên có thỏa thuận nội dung “Nếu bên nào sai thì phải bồi thường gấp đôi số tiền cọc là 650.000.000 đồng cho bên kia”. Tại khoản 2 Điều 328 quy định “...; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Ông E, bà C đã nhận tiền cọc nhưng không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, ông L theo đúng như thỏa thuận là lỗi của ông E, bà C. Do đó, ông L, bà N yêu cầu ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 650.000.000 đồng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả cho ông L, bà N số tiền đặt cọc đã nhận là 650.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 650.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.300.000.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu của ông L, bà N yêu cầu ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả số tiền mua bán thức ăn chăn nuôi còn nợ là 700.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 14/9/2022 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy nhận nợ ngày 28/9/2021, thể hiện nội dung “Tôi Võ Văn E, hiện ngụ tại xã T có gửi cho vợ chồng anh Nguyễn Tấn L số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Còn lại số tiền là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và hứa sẽ trả cho vợ chồng anh L số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) trong vòng 1 tháng trở lại. Còn lại số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) mỗi năm anh phải trả cho vợ chồng anh L là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Nếu tôi làm sai tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”. Giấy nhận nợ có chữ ký và ghi họ

tên người nhận là ông Võ Văn E. Giấy nhận nợ không thể hiện số tiền 700.000.000 đồng là nợ tiền gì. Ông L, bà E cho rằng đây là nợ tiền mua bán thức ăn chăn nuôi và ông bà cung cấp chứng cứ là sổ giao nhận thức ăn. Mặc dù, sổ giao nhận thức ăn ông E, bà C không có ký tên xác nhận và ông E vắng mặt nên không có ý kiến gì đối với tờ “Giấy nhận nợ” này nên Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ do ông L, bà N cung cấp để xác định ông E có mua thức ăn chăn nuôi và còn nợ ông L, bà N số tiền nêu trên là phù hợp. Do ông E vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông L, bà N yêu cầu ông E có trách nhiệm trả số tiền nêu trên là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi suất: Ông L, bà N yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền 700.000.000 đồng từ ngày 14/9/2022 đến ngày 14/11/2023 là 14 tháng với lãi suất là 1,66%/tháng với số tiền là 162.680.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án. Tại phiên tòa, ông L, bà N yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật. Xét thấy, giấy nhận nợ không có thỏa thuận lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Tuy nhiên, do ông E vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong thời gian dài đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà N. Do đó, ông L, bà N yêu cầu tính lãi suất số tiền nêu trên theo quy định của pháp luật là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông E phải trả cho ông L, bà N số tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 14/9/2022 đến ngày tòa án xét xử sơ thẩm là $700.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 19 \text{ tháng} 16 \text{ ngày} = 113.488.656 \text{ đồng}$ (làm tròn 113.488.000 đồng).

Về trách nhiệm liên đới: Ông E, bà C là vợ chồng hợp pháp, số tiền nợ 700.000.000 đồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông E, bà C. Tuy nhiên, tờ giấy nhận nợ chỉ thể hiện nội dung ông E còn nợ lại vợ chồng ông L số tiền 700.000.000 đồng, bà C không có ký tên vào tờ giấy nhận nợ nên không có đủ cơ sở để xác định đây là nợ chung của vợ chồng ông E, bà C. Tại phiên tòa ông L, bà N rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà C có trách nhiệm liên đới cùng ông E trả nợ thức ăn 700.000.000 đồng và tiền lãi 113.488.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của ông L, bà N phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này.

Như phân tích nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất lập ngày 14/9/2022 giữa ông L, bà Nguyễn với ông E, bà C. Buộc ông E, bà C có trách nhiệm liên đới trả cho bà N, ông L số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 650.000.000 đồng. Buộc ông E có trách nhiệm trả cho ông L số tiền nợ thức ăn là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 113.488.000 đồng. Đình chỉ yêu cầu của bà N, ông L về việc yêu cầu bà C có trách nhiệm liên đới cùng ông E trả số tiền nợ thức ăn 700.000.000 đồng và tiền lãi là 113.488.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N được chấp nhận nên ông E, bà C phải chịu án phí sơ thẩm. Cụ thể như sau:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông E, bà C phải liên đới chịu là 300.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông E, bà C phải liên đới chịu là 1.300.000.000 đồng = 36.000.000 đồng + (500.000.000 đồng x 3%) = 51.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông E phải chịu là 813.488.000 đồng = 36.000.000 đồng + (13.488.000 đồng x 3%) = 36.404.640 đồng (làm tròn 36.404.000 đồng).

Hoàn trả cho ông L, bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là tổng cộng là 47.021.000 đồng theo các biên lai thu số 0002707, 0002706 cùng ngày 28/12/2023 và số 0002794, số 002793, số 0002792 cùng ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 328, 280, 430, 440, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N đối với ông Võ Văn E, bà Dương Thị C về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn E, bà Dương Thị C với ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N lập ngày 14/9/2022 đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.087,7m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Võ Văn E, bà Dương Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N số tiền tổng cộng là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Trong đó, tiền đặt cọc là 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc là 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N đối với ông Võ Văn E về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Buộc ông Võ Văn E có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N số tiền nợ thức ăn tổng cộng là 813.488.000đ (Tám trăm mười ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm

triệu đồng) và 113.488.000đ (Một trăm mười ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền lãi.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N về việc yêu cầu bà Dương Thị C có trách nhiệm liên đới cùng ông Võ Văn E trả số tiền nợ thức ăn là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và 113.488.000đ (Một trăm mười ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền lãi.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Võ Văn E, bà Dương Thị C phải liên đới chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Võ Văn E, bà Dương Thị C phải liên đới chịu là 51.000.000đ (Năm mươi một triệu đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Võ Văn E phải chịu là 36.404.000đ (Ba mươi sáu triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 47.021.000đ (Bốn mươi bảy triệu không trăm hai mươi một nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0002707, 0002706 cùng ngày 28/12/2023 và số 0002794, số 002793, số 0002792 cùng ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo, niêm yết.

Trong 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, 7a 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.

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Khắc Giang

