

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DẦU TIẾNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 158/2024/DS-ST  
Ngày: 16-9-2024  
V/v “Tranh chấp hợp đồng  
đặt cọc”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hồ Đắc Minh.
- Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 16/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 591/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2024/QĐXXST-DS ngày 30/7/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phong V, sinh năm 1983. Địa chỉ thường trú: Tổ D ấp A, xã A, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng M, sinh năm 1996. Địa chỉ thường trú: Thôn D, xã Đ, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa.

Nguyên đơn ông V vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn ông M được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 22/11/2023, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông V và ông M có mối quan hệ quen biết. Ngày 24/01/2022, ông V và ông M có lập “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” để chuyển nhượng một phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m (diện tích là 1800m<sup>2</sup>), thuộc lô đất số 03, tờ bản đồ số 21, không rõ thửa đất nào, đất có địa chỉ tại **ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương**, do ông **Vũ Xuân D** đứng tên là chủ sử dụng. Ông M cam kết có toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất trên, do ông M không cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông V không thể cung thông tin chi tiết về thửa đất cho tòa án. Ông V và ông M thỏa thuận giá chuyển nhượng là 7.200.000.000 đồng.

Ngày 24/01/2022, ông V đã đặt cọc cho ông M số tiền là 500.000.000 đồng (gồm 350.000.000 đồng qua hình thức chuyển khoản và 150.000.000 đồng tiền mặt). Các bên thỏa thuận ngày 24/5/2022, sau khi ông M chuẩn bị xong thủ tục để ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng thì ông V sẽ giao đủ số tiền còn lại.

Đến ngày 11/5/2022, ông V biết được thông tin quyền sử dụng đất mà ông M chuyển nhượng cho ông V không đủ diện tích 1800m<sup>2</sup> theo hợp đồng đặt cọc các bên đã ký kết ngày 24/01/2022. Ông V đã liên lạc với ông M để thương lượng về việc giảm số tiền chuyển nhượng tương đương với phần diện tích đất giảm nhưng ông M không đồng ý và yêu cầu ông V phải tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Ông V khởi kiện tại Tòa án với yêu cầu: Hủy “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đã ký kết vào ngày 24/01/2022 giữa ông V với ông M về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m thuộc lô đất số 03 (không rõ thửa đất), tờ bản đồ số 21 tại **ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương**; buộc ông M phải có nghĩa vụ trả lại cho ông V số tiền đã đặt cọc là 500.000.000 đồng và 500.000.000 đồng tiền phạt cọc. Quá trình tố tụng, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp, không yêu cầu ông M phải chịu phạt cọc với số tiền 500.000.000 đồng.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 22/11/2023, bản sao căn cước công dân, bản photo “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/01/2022, bản tự khai, đơn yêu cầu Tòa án hỗ trợ gửi tài liệu chứng cứ, đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải theo Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án; Hợp đồng ủy quyền ngày 24/8/2023 giữa ông **Nguyễn Phong V** và ông **Lê Văn L**, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 13/9/2024, đơn rút ủy quyền ngày 13/9/2024.

***Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, bị đơn ông M trình bày:***

Ông M có thỏa thuận đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) để nhận chuyển nhượng một lô đất diện tích 30m x 60m trong thửa đất lớn số 03, tờ

bản đồ số 21 tại ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương của ông Vũ Xuân T, sinh năm 1984, địa chỉ: Khu phố F, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương với giá là 6.450.000.000 đồng (sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Nguồn gốc lô đất này là của ông Vũ Xuân D (em ruột ông Vũ Xuân T), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D. Ông T là người môi giới trung gian để bán đất cho ông D. Sau khi đặt cọc số tiền cho ông T thì ngày 24/01/2022, ông M có thỏa thuận sẽ chuyển nhượng lô đất diện tích  $30m \times 60 = 1.800m^2$  trong thửa đất lớn số 03, tờ bản đồ số 21 tại ấp Đ, xã A, huyện D cho ông Nguyễn Phong V. Cùng ngày 24/01/2022, ông M và ông Vũ L1 hợp đồng đặt cọc, nội dung ông M chuyển nhượng cho ông V thửa đất nêu trên với giá 7.200.000.000 đồng (bảy tỷ hai trăm triệu đồng), ông V đặt cọc trước số tiền 500.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán vào ngày làm hợp đồng chuyển nhượng là ngày 24/5/2022. Tuy nhiên, thực tế ông V mới đặt cọc cho ông M số tiền 360.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản 310.000.000 đồng và đưa tiền mặt 50.000.000 đồng. Ông V trình bày đã đặt cọc 500.000.000 đồng là không đúng.

Hai bên thỏa thuận đến ngày 24/5/2022 thì làm hợp đồng chuyển nhượng và ông V thanh toán số tiền còn lại. Ý định của ông M là đến ngày 24/5/2022, ông T và ông V sẽ cùng ra Văn phòng công chứng để ông T làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông V luôn, ông M chỉ là môi giới trung gian để đỡ thủ tục cũng như chi phí chuyển nhượng. Ông V thanh toán tiền cho ông M, ông M thanh toán tiền cho ông T. Tuy nhiên sau đó, ông V biết được thông tin thửa đất thiếu diện tích so với thỏa thuận nên không đồng ý mua nữa. Ông M có trao đổi với ông V 3 lần để đề nghị giảm giá chuyển nhượng là 6.350.000.000 đồng nhưng ông V vẫn không đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ông M và ông V ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 24/01/2022 là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối. Trước đây, phần đất hai bên thỏa thuận đặt cọc với nhau ngày 24/01/2022 do ông D quản lý, sử dụng, nay có sang tên cho ai hay chưa thì ông M chưa nắm được.

Ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V. Ông M chỉ nhận đặt cọc của ông V là 360.000.000 đồng nên chỉ chấp nhận trả cọc cho ông V 360.000.000 đồng. Ông V yêu cầu trả cọc 500.000.000 đồng là không có căn cứ. Ông M không chấp nhận phạt cọc của ông V vì không có lỗi dẫn đến việc không thực hiện được hợp đồng đặt cọc. Nguyên nhân dẫn đến việc ông M và ông V không thực hiện được hợp đồng đặt cọc là do thiếu diện tích đất là lỗi của ông T. Ông M đã khởi kiện ông T yêu cầu trả cọc 1.000.000.000 đồng. Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã giải quyết buộc ông T trả cọc, tuy nhiên đến nay ông T vẫn chưa thi hành án nên ông M chưa có tiền để trả cọc cho ông V. Khi nào ông M nhận được tiền từ ông T thì sẽ trả cho ông V số tiền 360.000.000 đồng.

Ông M không viết đơn xin xét xử vắng mặt. Đề nghị Tòa án huyện D cứ gửi các văn bản thông báo cho ông M theo địa chỉ tại thôn D, xã Đ, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa. Ông M sẽ thu xếp để đến Tòa án làm việc. Trường hợp ông M không đến được thì Tòa án cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ ông **M** cung cấp: Bản photo Căn cước công dân, sổ phụ tài khoản tiền gửi không kỳ hạn của **Ngân hàng S**.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thực hiện việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải và mở phiên tòa đúng quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông **V** vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn ông **M** được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án theo quy định. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Quá trình tố tụng, ông **V** có ủy quyền cho ông **Lê Văn L**, sinh năm 1994; địa chỉ: **Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương** là người đại diện tham gia tố tụng giải quyết vụ án theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/8/2023 được công chứng số 3571, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C**. Ngày 13/9/2024, ông **V** có “Đơn rút ủy quyền” đối với ông **L**, rút lại toàn bộ nội dung ủy quyền mà trước đây ông **V** đã ủy quyền cho ông **L** tham gia tố tụng, ông **V** trực tiếp tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Đây là ý chí tự nguyện của ông **V**, được Hội đồng xét xử ghi nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông **V** vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn ông **M** được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn với yêu cầu: Hủy “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đã ký kết vào ngày 24/01/2022 giữa ông **V** với ông **M** về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m thuộc lô đất số 03 (không rõ thửa đất), tờ bản đồ số 21 tại **ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương**; buộc ông **M** phải có nghĩa vụ trả lại cho ông **V** số tiền đã đặt cọc là 500.000.000 đồng và 500.000.000 đồng tiền phạt cọc. Căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và có quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

[3] Quá trình tố tụng, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp, không yêu cầu ông M phải chịu phạt cọc với số tiền 500.000.000 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu trên của đương sự theo quy định tại các Điều 5, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Quá trình tố tụng, các bên đương sự thừa nhận: Ngày 24/01/2022, ông V và ông M có lập “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” để chuyển nhượng một phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m (diện tích là 1800m<sup>2</sup>), thuộc lô đất số 03, tờ bản đồ số 21, không rõ thửa đất nào, đất có địa chỉ tại **ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Đây là các tình tiết được các bên đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Tại thời điểm nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc (ngày 24/01/2022) thì phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m (diện tích là 1800m<sup>2</sup>), thuộc lô đất số 03, tờ bản đồ số 21, không rõ thửa đất nào, đất có địa chỉ tại **ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương** theo lời trình bày của các bên đương sự thì được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Vũ Xuân D**. Bị đơn trình bày đã nhận đặt cọc phần đất trên của ông **Vũ Xuân T** với giá là 6.450.000.000 đồng và ông **T** là người môi giới trung gian để bán đất cho ông **D**. Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ngày 24/01/2022, phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m (diện tích là 1800m<sup>2</sup>) không được cấp quyền sử dụng đất cho ông **M** hay ông **T**, đồng thời ông **T** cũng chỉ là người môi giới trung gian để bán đất cho ông **D**, ông **T** cũng không phải là người được ủy quyền đối với thửa đất. Mặt khác, theo lời trình bày của ông **M** và quá trình Tòa án thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng xác định được: Ngày 28/7/2022, ông **M** có đơn khởi kiện đối với ông **T** về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m thuộc tờ bản đồ số 21 tại **ấp Đ, xã A, huyện D**, vụ việc được Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng thụ lý số 545/2022/TLS-T-DS ngày 16/12/2022 và được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 170/2023/QĐST-DS ngày 14/9/2023, theo đó đã hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông **M** với ông **T**, ông **T** có nghĩa vụ trả lại cho ông **M** số tiền 1.000.000.000 đồng. Như vậy, ngay từ khi ông **V** và ông **M** ký kết “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/01/2022 thì hợp đồng vi phạm điều cấm của luật và bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 117, 122 của Bộ luật Dân sự, đồng thời hiện nay giữa ông **M** và ông **T** cũng không còn quan hệ đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.

[5.2] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì: “1. *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập.* 2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau*

những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.”. Hợp đồng đặt cọc ngày 24/01/2022 vừa để bảo đảm giao kết, vừa để thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự. Do hợp đồng ngày 24/01/2022 vô hiệu ngay từ khi ký kết, đồng thời giữa ông M và ông T cũng không còn quan hệ đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau nên các bên không thể giao kết, thực hiện được hợp đồng, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền đặt cọc đã nhận là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.3] Cũng theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì “Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”. Xét thấy, tại thời điểm nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc ngày 24/01/2022, cả hai cùng biết diện tích đất thỏa thuận đặt cọc không phải đứng tên ông M, ông M hay ông T cũng không phải là người được ủy quyền đối với thửa đất nhưng vẫn thực hiện hợp đồng đặt cọc. Do đó, lỗi của nguyên đơn và bị đơn là ngang nhau nên không xem xét đến vấn đề bồi thường giữa các bên đương sự.

[5.4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng, bị đơn chỉ chấp nhận trả lại số tiền 360.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng có nhận số tiền 360.000.000 đồng của nguyên đơn, qua hình thức chuyển khoản là 310.000.000 đồng và đưa tiền mặt 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/01/2022, các bên đương sự thỏa thuận “ngày 24/01/2022, bên B (bên mua) đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng”, đồng thời tại dòng cuối cùng của hợp đồng, tại mục “Bên bán (A)” tức là bên ông M có ghi rõ “Đã nhận cọc 500 triệu” và ông M có ký tên phía dưới (bao gồm cả dấu lấn tay), bị đơn ông M thừa nhận chứng cứ khởi kiện của nguyên đơn ông V, thừa nhận có cùng ông V ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 24/01/2022. Do đó, việc bị đơn ông M trình bày chỉ nhận số tiền đặt cọc từ ông V là 360.000.000 đồng và chỉ đồng ý thanh toán số tiền trên cho ông V là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông V yêu cầu ông M thanh toán số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ý kiến của bị đơn ông M là chưa phù hợp, không được Hội đồng xét xử chấp nhận như đã nhận định ở trên.

[7] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và về nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Bị đơn ông M phải chịu toàn bộ án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 227, 228, 238, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 328, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 166, 167, 168, 188 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 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 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” của ông Nguyễn Phong V đối với ông Nguyễn Trọng M.

1.1. Tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/01/2022 giữa ông Nguyễn Phong V với ông Nguyễn Trọng M về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài 60m thuộc lô đất số 03 (không rõ thửa đất), tờ bản đồ số 21 tại ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Trọng M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Phong V số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phong V đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng M về việc không tranh chấp đối với số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Trọng M phải chịu 24.300.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng).

3.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Phong V số tiền 12.300.000 đồng (mười hai triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002421 ngày 28/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Quyền kháng cáo. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

**Trần Văn Tùng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hồ Đắc Minh**

**Trương Hữu Bình**

**Trần Văn Tùng**



