

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: 166/2024/DS-ST

Ngày: 19 - 9 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng
góp vốn, tranh chấp hợp đồng
đặt cọc, tranh chấp hợp đồng vay
tài sản

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 Ngô Nguyễn Minh Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Phương Dung;
- Ông Đinh Quang Minh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thảo – 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 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 448/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp hợp đồng góp vốn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương

1. **Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị H, sinh năm 1996; địa chỉ: Số F, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1981 và bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: Số B, tổ B, khu B đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 22/8/2023.

2. **Bị đơn:** Ông Mai Bá T2, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong quá trình tố tụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn được tóm tắt như sau:***

Bà Vũ Thị H là hàng xóm, đồng hương với vợ ông Mai Bá T2 tại huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Do ông T2 có thời gian sinh sống tại nhà vợ ở Bình Thuận nên bà H và ông T2 có quen biết với nhau. Trong quá trình quen biết thì ông T2 và bà H có trao đổi với nhau về việc đầu tư kinh doanh bất động sản. Năm 2022, bà H và ông T2 có tham gia các giao dịch cụ thể như sau:

Lần thứ nhất: Ngày 14/8/2022 ông T2 gọi điện thông báo cho bà H để rao bán phần đất có giá đầu tư tốt sẽ sinh lời. Sau khi thoả thuận và thống nhất giá bán, ngày 16/8/2022, bà H và ông T2 ký hợp đồng đặt cọc phần đất có diện tích 521m² thửa đất số 433, tờ bản đồ số 03 toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 832591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/02/2020. Giá hai bên thoả thuận là 1.500.000.000 đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc bà H đã đặt cọc cho ông Thông số tiền 350.000.000 đồng. Bà H giao tiền mặt tại nhà ông T2. Hai bên thoả thuận thời hạn 45 ngày đến ngày 30/9/2022 thì tiến hành công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đăng ký biến động sang tên bà H. Đến ngày 30/9/2022 ông T2 cho rằng bà H chậm trễ ngày thanh toán nên yêu bà H ký giấy chịu mất số tiền cọc để ông T2 chuyển nhượng cho người khác. Sau đó, bà H có tìm hiểu thì biết được ông T2 không phải chủ sở hữu thửa đất 433 đã ký đặt cọc với bà H. Bà H nhiều lần yêu cầu ông T2 trả lại số tiền cọc đã nhận nhưng ông T2 tranh né không thực hiện.

Lần thứ hai: Ngày 27/8/2022, ông T2 rủ bà H hùn vốn mua phần đất có diện tích 1220m² thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01089. Bà H đồng ý, ông T2 yêu cầu bà H chuyển khoản số tiền 200.000.000 đồng vào số tài khoản của ông T2 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 số 050093341888. Sau đó, ông T2 đã dùng số tiền 200.000.000 đồng nêu trên để đặt cọc với ông T3, sinh năm 1986, số căn cước công dân 074019334095, trú tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tổng số tiền ông T2 đặt cọc trong hợp đồng với ông T3 là 600.000.000 đồng. Đến tháng 10/2022, không thấy ông T2 thực hiện thủ tục sang tên thửa đất, bà H liên lạc thì ông T2 tránh né.

Ngoài ra, lợi dụng mối quan hệ quen biết và có hùn vốn làm ăn như trên, ông T2 còn vay tiền của bà H nhiều lần, với tổng số tiền 272.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Ngày 10/9/2022, theo yêu cầu của ông T2, bà H đã chuyển khoản cho ông Phạm Văn T3, số tài khoản 65210001441738, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đ (B1) số tiền 200.000.000 đồng với nội dung “Anh Thông C”; bà H chuyển đến tài khoản 050010018002, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 (S2) - Kiều Thị Yến T4 số tiền 64.000.000 đồng với nội dung “Anh Thông C”; bà H chuyển đến tài khoản 050010018002, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 (S2) - Kiều Thị Yến T4 số tiền 4.000.000 đồng với nội dung “Anh Thông C”

Ngày 11/9/2022, theo yêu cầu của ông T2, bà H đã chuyển khoản đến số tài khoản 050093341888 – Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 (S2), tên Mai Bá Thông S tiền 4.000.000 đồng.

Bà H đã nhiều lần yêu cầu ông T2 trả lại các khoản tiền đã nhận từ hợp đồng đặt cọc, việc thoả thuận góp vốn và việc vay tài sản. Nhưng ông T2 không thực hiện và tìm cách tránh né nên bà H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 16/8/2022 giữa bà H và ông T2 vô hiệu, buộc ông T2 trả lại số tiền cọc đã nhận là 350.000.000 đồng; Buộc ông T2 trả lại số tiền đã nhận góp vốn là 200.000.000 đồng; buộc ông T2 trả lại số tiền đã vay là 272.000.000 đồng. Tổng số tiền bà H yêu cầu ông T2 phải trả là 822.000.000 đồng.

*** Quá trình tham gia tố tụng, ý kiến của bị đơn ông Mai Bá T2 được thể hiện như sau:**

Ông T2 có nhận được văn bản tố tụng do Toà án tổng đạt. Tuy nhiên do ông T2 bận công việc nên không đến Tòa án được. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 16/8/2022 vô hiệu và buộc ông T2 trả lại số tiền 350.000.000 đồng thì ông Thông đồng ý. Đối với yêu cầu của bà H về việc buộc ông T2 trả lại số tiền 472.000.000 đồng gồm tiền vay, tiền góp vốn thì ông T2 không đồng ý. Vì ông T2 và bà H có mối quan hệ làm ăn chung, ông T2 có vay tiền bà H nhiều lần, nhưng ông T2 cũng có trả lại tiền cho bà H. Tuy nhiên, ông T2 không xác định được ông T2 còn nợ bà H bao nhiêu tiền nên ông T2 không đồng ý với yêu cầu của bà H.

*** Lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 trong quá trình tham gia tố tụng như sau:**

Thời điểm năm 2022, ông T3 có làm công việc môi giới bất động sản và tôi có bán một số lô đất của cá nhân ông T3. Ông T3 không nhớ bà Vũ Thị H hay ông Mai Bá T2. Do thời điểm năm 2022, ông T3 có tham gia nhiều giao

dịch mua bán bất động sản và cũng có nhiều người chuyển tiền vào số tài khoản của ông T3, ông T3 không nhớ được việc giao dịch với ông T2, bà H như thế nào nên không thể trình bày với Tòa án được. Ông T3 chỉ xác định được số tài khoản 65210001441738 – Ngân hàng B1 là của ông T3. Ngoài ra, việc tranh chấp giữa bà H và ông T2 không liên quan gì đến ông T3 nên ông T3 xin vắng mặt, không tham gia vụ án.

*** Lời khai của người làm chứng bà Kiều Thị Yến T4 trong quá trình tố tụng như sau:**

Bà T4 không biết bà Vũ Thị H là ai. Trước đây bà T4 và ông Mai Bá T2 có quen biết, ông T2 có vay tiền của bà T4. Sau đó, ông T2 có nhờ người khác chuyển tiền trả nợ cho ông T2. Hiện ông T2 đã trả hết nợ, giữa bà T4 và ông T2 không còn quan hệ gì với nhau. Việc tranh chấp giữa bà H và ông T2 không liên quan gì đến bà T4, nên bà T4 đề nghị không đưa bà T4 tham gia vụ án.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần. Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự. Nguyên đơn, đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn được triệu tập đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do và những đương sự có đơn xin giải quyết vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự đó. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung các thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Về nội dung vụ án: Các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn, hợp đồng vay tài sản. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp hợp đồng góp vốn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về pháp luật áp dụng: Các bên đương sự thực hiện là giao dịch đặt cọc, góp vốn và vay tài sản vào năm 2022 nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 16/8/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu, buộc bị đơn trả lại số tiền cọc đã nhận là 350.000.000 đồng; Bị đơn trả lại số tiền đã nhận góp vốn là 200.000.000 đồng; buộc bị đơn trả lại số tiền đã vay là 272.000.000 đồng.

[3.1] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 16/8/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn nhận thấy: Vào ngày 16/8/2022, nguyên đơn và bị đơn thoả thuận với nhau việc đặt cọc nhằm cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU832591, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS0295. Phần đất có diện tích 521m², giá thoả thuận chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng. Nguyên đơn đặt cọc cho bị đơn số tiền 350.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.150.000.000 đồng được thanh toán khi hai bên đến phòng công chứng. Thời hạn thoả thuận thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng tối đa là ngày 30/9/2022.

Về chủ thể tham gia giao dịch: Nguyên đơn, bị đơn đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự. Ngoài ra, nội dung cuối hợp đồng thể hiện nội dung các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ của mình và đồng ý ký tên và lăn tay. Như vậy, đủ cơ sở kết luận việc giao kết hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn, bị đơn là hoàn toàn tự nguyện.

Tuy nhiên tại thời điểm ngày 16/8/2022, đối tượng của hợp đồng đặt cọc là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, được cấp cho bà Trần Thị Kim H1, sinh năm 1989 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU832591, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS02953 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/02/2020. Bị đơn ông Mai Bá T2 không phải là người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên nên bị đơn không có quyền nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 168 Luật đất đai. Đồng thời, lời khai của bị đơn xác định đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Như vậy, hợp đồng đặt cọc được lập ngày 16/8/2022 giữa nguyên đơn bà Vũ Thị H và bị đơn ông Mai Bá T2 thửa đất số 433, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU832591, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS02953 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/02/2020 bị vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Nguyên đơn xác định đã giao cho bị đơn số tiền cọc là 350.000.000 đồng. Tại mặt sau của hợp đồng đặt cọc ngày 16/8/2022, có nội dung viết tay thể hiện nguyên đơn đồng ý mất cọc và bị đơn được quyền chuyển nhượng thửa đất cho người khác. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu ngay từ khi giao kết. Đồng thời ý kiến của bị đơn đồng ý việc giao trả số tiền 350.000.000 đồng. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại số tiền 350.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn và buộc bị đơn trả lại số tiền 200.000.000 đồng.

Xét tài liệu nguyên đơn cung cấp là hợp đồng đặt cọc ngày 28/8/2022 nhận thấy giữa bị đơn và ông Phạm Văn T3 có thỏa thuận việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 53, tờ bản đồ 06 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, số tiền cọc bị đơn chuyển cho nguyên đơn là 600.000.000 đồng. Trước đó, lời khai của nguyên đơn thể hiện ngày 27/8/2022, bị đơn rủ nguyên đơn hùn vốn mua đất và nguyên đơn đã chuyển cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng thông qua số tài khoản của bị đơn tại ngân hàng S2, lời khai của bị đơn xác định có quan hệ làm ăn chung với nguyên đơn nhưng không nhớ cụ thể như thế nào. Đối chiếu với các sao kê do nguyên đơn cung cấp, Công văn số 16P/2024/CVPD-PGDĐT ngày 09/7/2024 của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 (S2) – Chi nhánh B2, Phòng G về việc xác định số tài khoản của bị đơn. Có đủ cơ sở xác định, nguyên đơn đã chuyển cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 27/8/2022. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền góp vốn 200.000.000 đồng nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ về việc đã chuyển trả số tiền 200.000.000 đồng hoặc đã thực hiện xong thỏa thuận góp vốn với nguyên đơn. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã nhận ngày 27/8/2022 là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tổng số tiền đã vay là 272.000.000 đồng gồm: Số tiền nguyên đơn có chuyển khoản cho bị đơn số tiền 4.000.000 đồng vào ngày 11/9/2022; nguyên đơn chuyển cho ông Phạm Văn T3 số tiền 200.000.000 đồng ngày 10/9/2022; nguyên đơn chuyển cho bà Kiều Thị Yến T4 hai lần vào ngày 10/9/2022, lần thứ nhất 64.000.000 đồng, lần thứ hai 4.000.000 đồng.

Đối với số tiền 200.000.000 đồng, quá trình làm việc, ông T3 xác định đúng số tài khoản của ông T3 trong các giao dịch mà nguyên đơn cung cấp, tuy nhiên ông T3 không nhớ được tại sao nhận tiền từ nguyên đơn, vì thời điểm năm 2022, ông T3 chuyển nhượng nhiều thửa đất và nhận tiền từ rất nhiều người nên không thể nhớ chính xác được số tiền 200.000.000 đồng nguyên đơn chuyển là tiền gì. Nguyên đơn trình bày việc chuyển khoản số tiền 200.000.000 đồng cho ông T3 là do bị đơn hỏi vay và đề nghị nguyên đơn chuyển vào số tài khoản của ông T3. Xem xét, nội dung giao dịch nhận thấy nội dung chuyển khoản thể hiện “Anh T5 ck” (anh T2 chuyển khoản), như vậy, mặc dù nguyên đơn là người

chuyển khoản cho ông T3, nhưng nội dung thể hiện bị đơn là người chuyển tiền. Sau khi chuyển khoản cho ông T3, nguyên đơn có chụp hình giao dịch và gửi cho bị đơn thông qua ứng dụng ZALO. Lời trình bày của nguyên đơn về việc cho bị đơn vay và chuyển khoản thay cho bị đơn vào số tài khoản ông Phạm Văn T3 là có cơ sở chấp nhận. Tương tự như trường hợp của ông T3, đối với bà Kiều Thị Yến T4, bị đơn cũng nhờ nguyên đơn chuyển khoản hai lần với số tiền 64.000.000 đồng và 4.000.000 ngày 10/9/2022. Quá trình làm việc, bà T4 xác định do bị đơn có nợ tiền bà T4 nên bị đơn có nhờ người chuyển khoản cho bà T4 để trả nợ. Lời khai của bị đơn trong quá trình tham gia tố tụng thể hiện bị đơn có vay tiền của nguyên đơn. Như vậy, lời trình của nguyên đơn về việc bị đơn vay nguyên đơn số tiền 272.000.000 là có căn cứ. Bị đơn trình bày việc có chuyển tiền ngược lại cho nguyên đơn nhưng không cung cấp chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng về phần thủ tục tố tụng cũng như về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên hợp đồng dân sự vô hiệu và án phí dân sự có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện hiện với nguyên đơn. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 71, 147, 227, 228, 238, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 19, 117, 122, 123, 131, 274, 275, 276, 328, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168 Luật Đất đai năm 2014.

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H đối với bị đơn ông Mai Bá T2 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp hợp đồng góp vốn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản sản”

1.1.T6 hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 16/8/2022 giữa ông Mai Bá T2 và bà Vũ Thị H đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

Buộc ông Mai Bá T2 phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng).

1.2. Buộc ông Mai Bá T2 phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) đã nhận ngày 27/8/2022.

1.3. Buộc ông Mai Bá T2 phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền đã vay là 272.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi hai triệu đồng).

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Vũ Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Mai Bá T2 không thanh toán số tiền trên, thì ông T2 còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Mai Bá T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.960.000 đồng (ba mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

2.2. Hoàn trả cho bà Vũ Thị H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 11.740.000 đồng (mười một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0009427 ngày 27/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

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, 7 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**

Ngô Nguyễn Minh Sơn