

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỊNH HÓA
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 04 /2025/DS-ST

Ngày: 03/6/2025

“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH HOÁ, TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Kiểm.

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1) Bà Nguyễn Thị Tâm;
- 2) Bà Tô Thị Ninh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thành Huế - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 và ngày 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên; mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2024/TLST-DS ngày 25/11/2024 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXX - DS ngày 13/5/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Hà Thị H, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 26/4/2024.

1. Ông Lưu Bình D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số nhà A, ngõ E, đường X, tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt ngày 30/5/2025 vắng mặt ngày 03/6/2025.

2. Ông Đàm Văn C, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953 và bà Dương Thị M1, sinh năm 1958 (bà M1 là vợ ông M); Cùng địa chỉ: Xóm T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Đều có mặt.

- Người làm chứng:

1. Chị Hà Thị H1. Địa chỉ: Xóm Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (chị H1 là em chị H). Vắng mặt

2. Chị Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Xóm T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (chị T là con ông M, bà M1). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tại phiên toà như sau:

Năm 2022 do chị H có nhu cầu tìm mua đất sử dụng trong khu vực xã T, huyện Đ. Qua tìm hiểu chị H biết ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 ở xóm T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên có đất để chuyển nhượng. Qua trao đổi ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 cho biết gia đình ông bà có thửa đất gần mặt đường liên xã là đất lúa có đủ điều kiện chuyển đổi sang đất ở, thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Dương Thị M1, diện tích khoảng hơn 02 sào, chị H được ông M, bà M1 đưa đi xem đất, sau khi xem đất chị H nhất trí mua 01 lô để sau này chuyển đổi mục đích sử dụng. Hai bên thoả thuận lô đất sẽ chuyển nhượng có chiều rộng mặt đường là 06 mét, chiều dài là 45 mét (diện tích là 270 m²), với giá là 820.000.000 (tám trăm hai mươi triệu đồng); thoả thuận đặt cọc trước 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng), việc đặt cọc đến khi hai bên gia đình làm xong thủ tục chuyển nhượng, chị H nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán nốt số tiền 420.000.000 đồng.

Sau khi thoả thuận, ngày 7/4/2022 chị H cùng em gái là chị Hà Thị H1 đến nhà ông M và bà M1 để giao tiền đặt cọc cho ông M, bà M1 số tiền 400.000.000 đồng, sau khi giao nhận tiền, chị Nguyễn Thị T là con gái ông M, bà M1 đã viết “Giấy đặt cọc” với nội dung:

“ Tôi tên là Nguyễn Văn M, sinh năm 1953...và vợ tôi là Dương Thị M1, sinh năm 1958... Trú quán tại xóm T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Tôi có bán cho chị Hà Thị H, sinh năm 1974; trú quán xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên diện tích đất lúa với chiều rộng 06 mét, chiều dài 45 mét; với giá thoả thuận là 820.000.000 đồng.

Hôm nay gia đình chị Hà Thị H đặt tiền cọc cho gia đình tôi số tiền là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn). Đến khi hai bên gia đình làm xong thủ tục chuyển nhượng số diện tích đất trên cho đến khi gia đình chị Hà Thị H nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị H thanh toán nốt số tiền còn lại là 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng chẵn) cho gia đình tôi. Mọi chi phí thủ tục chuyển nhượng do bên mua là chị Hà Thị H chịu chi phí hoàn toàn.

Tôi viết giấy này để bên bán, bên mua thực hiện. Nếu bên nào thực hiện sai theo giấy này bên đó hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày 07/4/2022 gia đình tôi đã nhận số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn).

Bên bán: Ông Nguyễn Văn M ký; bên mua: chị Hà Thị H ký; người làm chứng: chị Hà Thị H1, chị Nguyễn Thị Thư K.

Hai bên thỏa thuận miệng rằng trong thời hạn 6 tháng phải thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi thỏa thuận đặt cọc chị H đã nhiều lần liên hệ với bà M1, ông M thực hiện nhanh thủ tục chuyển nhượng nhưng quá 06 tháng ông M, bà M1 không thực hiện được. Chị H đã thông báo cho ông M, bà M1 không lấy thửa đất nữa và yêu cầu ông M, bà M1 trả chị H toàn bộ số tiền đã đặt cọc nhưng ông M, bà M1 không trả. Vì vậy, chị H đã khởi kiện ông M và bà M1 đến Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, yêu cầu Tòa án huỷ Giấy đặt cọc (hợp đồng đặt cọc) được viết tay ngày 07/4/2022 giữa ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 và bà Hà Thị H để chuyển nhượng diện tích đất lúa có chiều rộng 6m, chiều dài 45m với số tiền 820.000.000 đồng (tám trăm hai mươi triệu đồng) và tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 trả lại cho chị H số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) tiền đã đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 trình bày:

Do có nhu cầu bán đất để lấy tiền cho con trai trả nợ và vợ chồng chi tiêu nên vợ chồng ông bà thống nhất bán đi một phần diện tích đất ruộng để lát tiền. Khoảng cuối tháng 3 đầu tháng 4 năm 2022, chị Hà Thị H ở xóm Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên có tìm đến gia đình ông bà hỏi mua đất, ông bà đã đưa chị H đi xem đất ở khu vực phía sau Ủy ban nhân dân xã T (cũ) trong đó có thửa đất trồng lúa. Sau khi chị H đi xem đất xong, vài hôm sau chị H đến nhà ông bà trao đổi thỏa thuận việc mua bán, chuyển nhượng, hai bên nhất trí thỏa thuận lô đất bán cho chị H có chiều rộng 06 mét, chiều dài là 45 mét ở thửa đất trồng lúa nêu trên với giá là 820.000.000 đồng (tám trăm hai mươi triệu đồng). Ngày 07/4/2022 chị H đến nhà ông bà giao cho ông bà số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), hai bên đã viết giấy đặt cọc, gia đình ông bà có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích thỏa thuận với chị H. Sau khi hai bên thỏa thuận và đặt cọc tiền xong hai bên cùng nhau đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng chưa làm được vì lô đất hai bên trao đổi, nhất trí chuyển nhượng nằm trên 02 thửa đất khác nhau (quá trình canh tác gia đình ông bà đã phá bờ ngăn cách 02 thửa đất tạo thành 01 thửa để tiện canh tác). Đối chiếu giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bản đồ địa chính thì 02 thửa đất là: Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 26 diện

tích 595,7m² cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1; thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26 diện tích 364,6m² cấp cho bà Dương Thị M1. Hai thửa đất liền kề, quá trình sử dụng đã phá bờ ngăn 02 thửa để thuận tiện cho việc canh tác (cấy lúa), nay không xác định được chính xác bờ ngăn (ranh giới) giữa 02 thửa đất. Để chuyển nhượng được thì gia đình ông bà phải làm thủ tục hợp thửa, nên gia đình đã họp thống nhất thoả thuận tài sản chung của gia đình thành tài sản riêng đứng tên bà Dương Thị M1 để thuận tiện cho việc sang tên giấy chứng nhận đất cho chị H. Chị H cũng đồng ý và nói khi nào làm thủ tục xong thì gọi chị H lên làm thủ tục sang tên. Ngày 13/9/2022, bà M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được hợp từ 02 thửa đất) sau khi được cấp, vợ chồng ông bà đã nhiều lần gọi chị H đến để cùng nhau đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chị H nói bận chưa đến làm thủ tục được khi nào có thời gian thì chị H đi làm. Sau một thời gian chị H đến nhà ông bà đòi lại tiền với lý do vợ chồng không thực hiện sang tên, không thực hiện đúng với thời gian đã hẹn là 6 tháng phải làm thủ tục sang tên cho chị H là không đúng, vì giữa vợ chồng ông bà và chị H không có thỏa thuận nào nói là trong thời gian 6 tháng phải sang tên xong cho chị H mà trong quá trình sang tên ông bà đã gọi điện cho chị H cho ông bà thời gian để làm thủ tục hợp thửa đất thì mới sang tên được cho chị H và chị H đồng ý.

Nay chị H khởi kiện vợ chồng ông bà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và buộc vợ chồng ông bà phải trả chị H số tiền cọc 400.000.000 đồng thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Quá trình giải quyết ông bà yêu cầu chị H tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông bà sẽ trả chị H bằng đất tại vị trí đất hai bên đã thoả thuận, diện tích tương ứng với số tiền chị H đã đặt cọc.

Người làm chứng: Chị Nguyễn Thị T xác định chị được chứng kiến việc chị H giao tiền đặt cọc cho ông M, bà M1, sau đó chị viết giấy đặt cọc, viết xong đọc thông qua hai bên nhất trí và ký vào biên bản, chị không được nghe hai bên nói trao đổi với nhau về thời hạn hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng đất, về nội dung đặt cọc như Giấy đặt cọc chị H giao nộp cho Tòa án.

Sau khi thu thập được các tài liệu chứng cứ, Tòa án đã tiến hành hoà giải nhưng hai bên không thống nhất ý kiến, vì vậy, vụ án được đưa ra xét xử công khai theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa chị Hà Thị H và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 là vô hiệu, yêu cầu ông M, bà M1 trả lại chị H số tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 là 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng). Bị đơn ông M, bà M1 nhất trí trả lại tiền đã nhận đặt cọc cho chị H nhưng với điều kiện khi nào ông bà bán được đất thì mới có tiền trả cho cho H.

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ: Thu thập xác định các cuộc gọi, nhắn tin về việc trao đổi việc thực hiện hợp đồng giữa các bên; xác định thời gian thông báo, gửi hình ảnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị M1 (sau khi đã làm thủ tục hợp 02 thửa đất) cho chị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Hà Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải có trách nhiệm trả cho chị Hà Thị H số tiền đặt cọc 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng). Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Bị đơn là ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 có nơi cư trú tại huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai của đương sự nên việc xét xử có sự tham gia của Kiểm sát viên theo qui định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng).

Hội đồng xét xử thấy: Giữa nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận ngày 07/4/2022 giữa chị Hà Thị H và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 có thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên trao đổi việc mua bán, chuyển nhượng 01 lô đất có chiều rộng 6m, chiều dài 45m (diện tích 270 m²) với giá thỏa thuận là 820.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng thì chị H đã thực hiện hợp đồng đặt cọc trước 400.000.000 đồng, số tiền còn lại 420.000.000 đồng hai bên cùng thống nhất khi nào làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị H thì chị H trả toàn bộ số tiền còn lại.

Sau khi hai bên giao nhận tiền đặt cọc và viết “Giấy đặt cọc” thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được giao kết do cả hai bên đều đưa ra những lý do khác nhau dẫn đến xảy ra tranh chấp. Phía nguyên đơn cho rằng hai bên thỏa thuận ngoài (thỏa thuận miệng, không viết trong giấy đặt cọc) trong thời hạn 06 tháng phải thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng

đất, phía bị đơn không thừa nhận, tuy nhiên cả hai bên đều không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Theo quy định của Bộ luật dân sự tại Điều 328. Đặt cọc.

1. Đặt cọc là một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

Xét thấy:”Tại “ Giấy đặt cọc” hai bên ký kết không ghi thời hạn để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mục đích đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng tại thời điểm giao kết hợp đồng ông M, bà M1 chưa đủ điều kiện về quyền nhân thân gắn với tài sản. Quyền tài sản là quyền sử dụng đất khi giao kết hợp đồng, khi đó ông M và bà M1 chưa có toàn quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, của bà M1). Tại Giấy đặt cọc các bên không ghi rõ diện tích chuyển nhượng tại thửa nào, mỗi thửa bao nhiêu m², chiều dài cạnh thửa; số hiệu thửa đất chuyển nhượng, thửa đất thuộc tờ bản đồ nào; điều kiện chuyển nhượng (người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng) và các thoả thuận khác như thuế chuyển nhượng. Giao dịch đặt cọc giữa hai bên không đủ điều kiện quy định tại Điều 17, Điều 117 Bộ luật dân sự. Do đó, giao dịch dân sự này vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự.

Xét về lỗi: Cả hai bên đều có lỗi dẫn đến tranh chấp, tuy nhiên phía nguyên đơn chỉ yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, yêu cầu phía bị đơn trả lại tiền đã nhận đặt cọc. Tại phiên toà, phía bị đơn nhất trí trả lại tiền nhưng với điều kiện khi nào bán được đất mới trả.

Từ sự phân tích nêu trên, xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần tuyên Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa chị Hà Thị H và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 và hợp đồng này vô hiệu.

Về hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, ông M, bà M1 chưa giao đất cho chị H, mới chỉ nhận tiền đặt cọc. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của chị H, buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải có trách nhiệm trả cho chị Hà Thị H số tiền đặt cọc 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng). Từ sự phân tích nêu trên, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên toà là không cần thiết.

[3] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông M, bà M1 do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: 1.600.000 đồng phía nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp chi phí đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 17,117, 122,131,328, 357 và 468 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/ 2016 UBTVQH 14, 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, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 01/2019/ NQ – HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa chị Hà Thị H và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1, hợp đồng này vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 phải có trách nhiệm trả chị Hà Thị H số tiền cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 của bộ luật dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án 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, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1. Hoàn trả cho chị Hà Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006365 ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Hà Thị H phải chịu 1.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chị H đã nộp chi phí đủ.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Định Hóa;
- Chi cục THADS huyện Định Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Hoàng Văn Kiêm

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – THÁI NGUYÊN**

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

THÔNG BÁO SỬA CHỮA BẢN ÁN

Căn cứ vào các Điều 45, Điều 260 và Điều 261 của Bộ luật Tố tụng hình sự;

Xét thấy: Bản án hình sự sơ thẩm số 38/2024/HS-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên cần được sửa chữa như sau:

Tại trang số 01 dòng thứ 11 và 12 từ dưới lên của bản án ghi:

“... con ông Bàn Văn S (Bàn Văn S1);...”, nay sửa thành “...con ông Bàn Văn S1 (Bàn Văn S);...”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Định Hoá;
- Công an huyện Định Hoá;
- Cơ quan Thi hành án hình sự;
- Chi cục THADS huyện Định Hoá;
- Các bị cáo;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Văn Kiểm

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Xác định đúng tư cách tham gia tố tụng, đúng quan hệ pháp luật. Đối với người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; **các điều 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự**; Nghị quyết số 326/ 2016 UBTVQH 14, 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, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/ NQ - HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2022 giữa chị Hà Thị H và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1. Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải có trách nhiệm trả cho chị Hà Thị H số tiền đặt cọc 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 do thuộc người cao tuổi theo quy định của pháp luật.