

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số:11/2020/DS-ST

Ngày 11 tháng 8 năm 2020

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH BẠC LIÊU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lâm Thị Nguyệt Hồ**

2. Bà **Nguyễn Thị Bích Tuyền**

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Lý Thế Dung- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 375a/2019/TLST-DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 19/2020/QĐ-XX ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Đường Bạc P**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp P, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

- Bị đơn: Ông **Vũ Văn P**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 175, đường Đ, khóm 3, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Đỗ Thanh K**, sinh năm 1963;

+ Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số 4/150A (nay là số 234), đường T, khóm 7, phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà **Phạm Tuyết N**, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 28, đường L, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Anh P có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ kiện anh Đường Bạc P- là nguyên đơn trong vụ kiện trình bày: Ngày 12/7/2019, anh và ông Vũ Văn P có kí kết hợp đồng đặt cọc về việc mua bán đất, hai bên thỏa thuận ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ 16-1 có diện tích 12.209,5m², đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (phần đất do ông Đỗ Thanh K và bà Nguyễn Thị M bán cho ông Vũ Văn P) cho anh, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, anh đặt cọc trước cho ông P số tiền 50.000.000 đồng, số tiền còn lại 350.000.000 đồng anh sẽ giao cho ông P khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng và ông P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của anh trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, ông P có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân, còn anh có nghĩa vụ nộp thuế trước bạ khi làm thủ tục chuyển nhượng. Trường hợp ông P từ chối chuyển nhượng thì phải trả lại cho anh số tiền đặt cọc và trả một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc. Việc thỏa thuận này có ông Nguyễn Văn H trực tiếp chứng kiến và ông H có ký tên làm chứng trong hợp đồng.

Sau khi thỏa thuận hai bên kí kết hợp đồng anh đã đặt cọc cho ông P 50.000.000 đồng vào ngày 12/7/2019 đúng như thỏa thuận. Đến ngày 29/8/2019, anh tiếp tục đưa thêm cho ông P số tiền đặt cọc 20.000.000 đồng, như vậy tổng cộng số tiền anh đưa đặt cọc cho ông P là 70.000.000 đồng. Ông P cam kết đến ngày 07/9/2019 sẽ ra vị trí cắm cọc ranh giới đất với các bên để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho anh, tuy nhiên, ông P đã không thực hiện như cam kết, anh đã nhiều lần đề nghị ông P làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh nhưng ông P không thực hiện.

Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì ông P xác định với anh phần đất này ông P mua của ông K và bà M là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân ông P nên hai bên mới làm hợp đồng đặt cọc, anh không nghe ông P nói gì về đất thuộc quyền sở hữu chung của ông P với bà Phạm Tuyết N. Khi mua ông P có đưa cho anh xem bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K và bà M và sau khi nhận tiền đặt cọc 50.000.000 đồng thì ông P có đưa anh coi giấy xác nhận của ông K đề ngày 16/8/2019. Sau đó, ông P nói với anh là bà N (vợ cũ của ông P) đang giữ sổ đỏ, ông P kêu anh đi gặp bà N để nói với bà N có mua đất của ông P, khi gặp bà N thì bà N nói ông P bán giá 400.000.000 đồng thấp quá, bà N không bán cho anh.

Tại phiên tòa anh P xác định, theo đơn khởi kiện anh yêu cầu ông Vũ Văn P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Nếu ông P không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì anh yêu cầu ông P trả lại số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng và trả tiền phạt cọc là 70.000.000 đồng. Nay anh xác định anh xin rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu trả tiền phạt cọc là 70.000.000 đồng. Anh yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc kí kết ngày 12/7/2019 giữa anh và ông P vô hiệu do bị lừa dối; yêu cầu ông P trả lại cho anh số tiền đã nhận 70.000.000 đồng và đồng ý nhận số tiền bồi thường hỗ trợ 30.000.000 đồng từ ông P.

Theo bản tự khai, quá trình giải quyết vụ kiện ông Vũ Văn P- là bị đơn trong vụ kiện trình bày: Ngày 25/3/2010, ông và vợ ông là bà Phạm Tuyết N và vợ chồng ông Đỗ Thanh K, bà Nguyễn Thị M có kí kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đó ông K, bà M chuyển nhượng cho vợ chồng ông 12.209,5 m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ 16-1, đất chuyển nhượng tọa lạc tại xã Đ, thị xã L (nay là thành phố B). Diện tích 12.209,5 m² vợ chồng ông K, bà M đã được Ủy ban nhân dân thị xã L(nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/2010. Sau khi nhận chuyển nhượng do bận công việc nên vợ chồng ông vẫn chưa làm thủ tục sang tên chủ quyền diện tích đất sang tên của vợ chồng ông. Năm 2016, ông và Phạm Tuyết N ly hôn.

Ngày 12/7/2019 ông có kí hợp đồng đặt cọc đồng ý chuyển nhượng 12.209,5 m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ 16-1, đất chuyển nhượng tọa lạc tại xã Đ, thị xã L(nay là thành phố B) cho anh Đường Bạc P với giá 400.000.000đ, hợp đồng này không có công chứng chứng thực nhưng có ông Nguyễn Văn H chứng kiến. Trước khi kí hợp đồng chuyển nhượng diện tích 12.209,5 m² đất nêu trên thì ông có nói anh P nghe về nguồn gốc đất vẫn đứng tên của vợ chồng ông K, bà M; ông và vợ ông mới ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng chứ chưa sang tên sổ đỏ cho vợ chồng ông. Anh P đồng ý mua và có đến gặp vợ cũ của ông là bà N, bà N đồng ý bán với giá 420.000.000đ, ông nói với anh P là phần chênh lệch 20.000.000đ cứ đồng ý theo ý kiến của bà N, khi xong việc chuyển nhượng ông sẽ trả lại 20.000.000đ này cho anh P và anh P đồng ý. Thực hiện hợp đồng đặt cọc ông đã nhận từ ông P 50.000.000 đồng và sau đó ông có mượn thêm 20.000.000 đồng. Tổng cộng ông đã nhận 70.000.000đ từ anh P. Sau đó, bà N không đồng ý tiếp tục việc chuyển nhượng đất cho ông P nên hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng đất như đã thỏa thuận ban đầu.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh P yêu cầu ông trả tiền cho anh P số tiền đặt cọc 70.000.000đ và tiền phạt cọc 70.000.000 đồng thì ông chỉ đồng ý trả tiền phạt cọc là 50.000.000đ và tiền ông mượn của P là 20.000.000 đồng nhưng ông không đồng ý trả tiền phạt cọc mà chỉ đồng ý bồi thường hỗ trợ cho anh P số tiền 30.000.000 đồng vì lý do khách quan nên ông không thực hiện được như cam kết tại hợp đồng đặt cọc.

Quá trình giải quyết vụ kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Thanh K, bà Nguyễn Thị M thống nhất xác định: Ngày 25/3/2010, ông K, bà M có kí kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Vũ Văn P và bà Phạm Tuyết N, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tổng diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích này ông bà đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 192112 ngày 27/01/2010. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông P đã thực hiện

xong. Nay đối với việc tranh chấp giữa anh P và ông P thì ông bà không có ý kiến gì vì ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, ông P nên phần đất này không thuộc quyền sử dụng của ông bà nữa.

Quá trình giải quyết vụ kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Tuyết N trình bày: Ngày 25/3/2010, ông Đỗ Thanh K, bà Nguyễn Thị M có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 12.209,5 m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ 16-1 nêu trên cho bà và ông Vũ Văn P. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông K, bà M đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà làm thủ tục sang tên sổ đỏ. Sau đó, ông P và người mua đất- là anh P có đến gặp bà hỏi bà có bán phần đất này hay không, bà trả lời là không đồng ý bán, bà có hỏi anh P là ông P có nhận tiền cọc mua bán đất hay không, anh P trả lời với bà là có đưa tiền cọc là 70.0000.000 đồng, bà có nói với anh P đất này là tài sản chung của bà và ông P tại sao đặt cọc tiền mua bán đất mà không có sự đồng ý của bà. Bà có nói chuyện với ông P là bà không đồng ý bán phần đất này và đề nghị ông P trả tiền đặt cọc cho anh P.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đường Bạc P do anh P xin rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu trả tiền phạt cọc là 70.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của anh P, buộc ông P có trách nhiệm trả cho anh P số tiền 100.000.000 đồng trong đó 70.000.000 đồng là tiền ông P đã nhận và 30.000.000 đồng là tiền ông P đồng ý bồi thường hỗ trợ cho anh P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự; quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét xử vắng mặt đương sự: Bà Phạm Tuyết N, ông Đỗ Thanh K, bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có yêu cầu xử vắng mặt; ông Vũ Văn P đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo qui định tại khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Thẩm quyền giải quyết: Anh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P trả số tiền đặt cọc và phạt cọc. Ông P có địa chỉ tại thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ qui định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về phạm vi xét xử của vụ án:

Theo đơn khởi kiện anh Đường Bạc P yêu cầu ông Vũ Văn P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1 tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Nếu ông P không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì anh P yêu cầu ông P trả lại số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng và trả tiền phạt cọc là 70.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, anh P xác định anh xin rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu trả tiền phạt cọc là 70.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp qui định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu này của đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, anh P yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 12/7/2019 giữa anh và ông P vô hiệu do bị lừa dối; yêu cầu ông P trả lại cho anh số tiền đã nhận 70.000.000 đồng. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Do đó, phạm vi khởi kiện trong vụ án này là yêu cầu khởi kiện của anh P yêu cầu ông P trả số tiền đã nhận là 70.000.000 đồng và tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu.

[4] Xét giá trị pháp lý của hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đường Bạc P và ông Vũ Văn P.

[4.1] Xét về hình thức của hợp đồng đặt cọc

Xét hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/7/2019 giữa anh Đường Bạc P và ông Vũ Văn P về hình thức là phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 328 Bộ luật dân sự.

[4.2] Xét về nội dung của hợp đồng đặt cọc:

Diện tích 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ông Đỗ Thanh K, bà Nguyễn Thị M đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 192112 ngày 27/01/2010. Giữa ông K, bà M - là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông P, bà N- là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên tại văn phòng công chứng số 1 tỉnh Bạc Liêu. Và ông K, bà M xác định ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà N, diện tích 12.209,5m² đất này không thuộc quyền sử dụng của ông bà nữa. Do đó, có cơ sở xác định tính từ tháng 03/2010 đến tháng 10/2019 phần diện tích 12.209,5m² đất thuộc quyền quản lý sử dụng chung của ông P và bà N.

Xét ngày 12/7/2019 giữa anh Đường Bạc P và ông Vũ Văn P có ký hợp đồng đặt cọc đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 12.209,5 m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ 16-1, đất chuyển nhượng tọa lạc tại xã Đ, thị xã L (nay là thành phố B)

theo đó ông P đồng ý chuyển nhượng cho anh P diện tích đất nêu trên với giá 400.000.000đ, hợp đồng này không có công chứng chứng thực nhưng có ông Nguyễn Văn H chứng kiến. Như đã phân tích ở phần trên, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc 12.209,5m² đất thì quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là tài sản chung của ông Vũ Văn P và bà Phạm Tuyết N. Ông P cho rằng trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng diện tích 12.209,5 m² đất nêu trên thì ông có nói anh P nghe về nguồn gốc đất vẫn đứng tên của vợ chồng ông K, bà M; ông và bà N ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng chứ chưa sang tên sổ đỏ cho ông và bà N. Anh P đồng ý mua và có đến gặp vợ cũ của ông là bà N, bà N đồng ý bán với giá 420.000.000đ, ông nói với anh P là phần chênh lệch 20.000.000 đồng cứ đồng ý theo ý kiến của bà N, nữa khi xong việc chuyển nhượng ông sẽ trả lại 20.000.000 đồng này cho anh P và anh P đồng ý. Tuy nhiên, lời xác định này ông P không có chứng cứ gì chứng minh trong khi anh P xác định khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì ông P xác định đây là tài sản riêng của ông P mua từ ông K, bà M. Và bà N xác định sau khi ông P nhận tiền đặt cọc thì bà mới biết sự việc chuyển nhượng đất này. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận lời xác định của ông P về việc bà N biết và đồng ý với việc chuyển nhượng quyền sử dụng 12.209,5m² đất cho anh P mà cần xác định rằng việc ông P thỏa thuận, nhận tiền đặt cọc của anh P là trái với ý chí của đồng sở hữu chung là bà Phạm Tuyết N. Ông P biết rõ đây là tài sản chung của ông và bà N không phải là tài sản của cá nhân ông, khi muốn giao dịch chuyển nhượng thì cần có sự thống nhất ý kiến của bà N nhưng khi ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng 12.209,5m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ 16-1 ông đã xác định đây là tài sản của cá nhân ông, làm cho anh P hiểu sai về chủ thể có quyền xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 12.209,5m² đất và đồng ý ký kết hợp đồng đặt cọc. Theo qui định tại Điều 128 Bộ luật dân sự thì hợp đồng đặt cọc giữa anh P và ông P bị vô hiệu do bị lừa dối mà bên có lỗi dẫn đến việc hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu là ông P. Tại phiên tòa hôm nay, anh P có yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Như đã phân tích có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của anh P.

Ông P, anh P thống nhất xác định ông P đã nhận từ anh P số tiền 70.000.000đ, điều này đã được các đương sự thống nhất nên không cần phải chứng minh.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của anh P yêu cầu ông P trả lại số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng. Như đã phân tích ở phần trên do hợp đồng đặt cọc bị tuyên bố vô hiệu, hai bên giao trả cho nhau những gì đã nhận; hai bên thừa nhận là đã giao nhận 70.000.000 đồng. Do đó, có cơ sở buộc ông P phải có trách nhiệm trả cho anh P số tiền 70.000.000 đồng.

Ông P đồng ý bồi thường hỗ trợ cho anh P 30.000.000 đồng và anh P đồng ý nhận số tiền bồi thường này; đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trên cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ buộc ông Vũ Văn P phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Đường Bạc P số tiền 100.000.000 đồng.

[6] Án phí: Do ông P phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh P nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ phải thực hiện. Anh P không phải chịu án phí.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 5; Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 92, Khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 127, Điều 328 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đường Bạc P.

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đường Bạc P về yêu cầu ông Vũ Văn P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.209,5m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 16-1, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu trả tiền phạt cọc là 70.000.000 đồng.

2/ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/7/2019 giữa anh Đường Bạc P và ông Vũ Văn P.

3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đường Bạc P.

Buộc ông Vũ Văn P có trách nhiệm trả cho anh Đường Bạc P số tiền 100.000.000 đồng.

2/- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/- Về án phí: Ông Vũ Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Anh Đường Bạc P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh P đã nộp tiền tạm ứng án phí là 3.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006435 ngày 23/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, nay được nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp.

4/- 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 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP.B;
- THA TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

(Đã Ký)

Tăng Trần Quỳnh Phương