

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 148/2022/DS-ST

Ngày: 09-9-2022

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Cương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu

Ông Nguyễn Văn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dự – Thư ký Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2022/TLST-DS ngày 24/5/2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2022/QĐXXST-DS ngày 30/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1994; Địa chỉ thường trú: Xã N, huyện Y, tỉnh Nghệ An; Địa chỉ liên hệ: Số 69 đường Phùng Chí K, quận L, TP Đà Nẵng; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức O, sinh năm 1992; Nơi đăng ký thường trú: Khu phố N, phường 5, TP Đ, tỉnh Quảng Trị; Địa chỉ liên hệ: Số 34 đường L, phường H, quận H, TP Đà Nẵng (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2022). Ông Nguyễn Đức O có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Hoàng Quang T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 24 đường P, tổ 80, phường K, quận C, TP Đà Nẵng; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 24 đường P, tổ 80, phường K, quận C, TP Đà Nẵng; Có mặt.

+ Ông Đinh Văn H, sinh năm 1993; Địa chỉ: Tổ 10, thôn Q, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng; Có đơn xin xét xử mặt.

+ Ông Nguyễn Đức O, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 34 đường L, phường Hòa C, quận H, TP Đà Nẵng; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/5/2022, biên bản hòa giải ngày 14/7/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Thanh H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Đức O trình bày:

Vào ngày 18/3/2022, ông Trần Thanh H và ông Hoàng Quang T có thỏa thuận về việc ông H sẽ nhận chuyển nhượng của ông T thửa đất số 341, tờ bản đồ số 5, diện tích 2040m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD290196, thửa đất tọa lạc tại thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng. Hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng thửa đất nêu trên là 3.700.000.000 đồng (*ba tỷ, bảy trăm triệu đồng*). Ông H đã đặt cọc cho ông T số tiền 618.888.888 đồng, số tiền còn lại là 3.081.111.112 đồng sẽ được thanh toán khi ông H và ông T hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Ngoài ra giữa ông H và ông T còn thỏa thuận việc ông T phải có trách nhiệm làm đường vào thửa đất nêu trên đảm bảo đúng pháp lý quy, hoạch trước khi ra công chứng chuyển nhượng thửa đất.

Hai bên thống nhất thời gian đặt cọc, thanh toán, công chứng và làm thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất trong vòng 43 ngày từ ngày 18/3/2022 đến ngày 29/4/2022. Trong trường hợp ông Tuyến không thực hiện các cam kết bao gồm: phải mở đường vào thửa đất theo đúng quy định của pháp luật hoặc nếu như thửa đất nêu trên dính quy hoạch của thành phố Đà Nẵng thì ông Hoàng Quang T phải đền cọc bằng hai lần số tiền mà ông H đã đặt cọc cho ông T.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc nêu trên thì ông H phát hiện ra thửa đất mà ông T chuyển nhượng cho ông H chưa có đường vào; đường do ông T làm đi vào thửa đất nằm trên đất của người khác.

Từ khi hợp đồng đặt cọc được hai bên thỏa thuận thống nhất và cùng nhau ký kết thì ông T đã không thực hiện đúng các nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc mà các bên đã thỏa thuận, đến hết ngày 29/4/2022 ông T vẫn không thực hiện đúng các cam kết tại hợp đồng đặt cọc để tiến tới thực hiện công chứng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông H theo đúng cam kết.

Do đó, để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp, tại đơn khởi kiện ông Trần Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Hoàng Quang T phải trả cho ông H tổng số

tiền là 1.237.768.888 đồng, trong đó bao gồm: Tiền đặt cọc là 618.888.888 đồng; Tiền phạt cọc là 618.888.888 đồng.

Ngày 08/9/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông Nguyễn Đức O người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh H đã rút phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông Hoàng Quang T phải trả lại cho ông Trần Thanh H số tiền phạt cọc là 618.888.888 đồng.

Đối với yêu cầu trả lại tiền cọc, tại phiên tòa ông Nguyễn Đức O người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh H cho rằng: Trên tình thần thương lượng, thiện chí và xét thấy thực tế mặc dù con đường vào lô đất được ông T làm trên đất của người khác nhưng ông T cũng đã chi phí một khoản nhất định để làm được. Do đó, ông Nguyễn Đức O chỉ yêu cầu bị đơn ông Hoàng Quang T trả lại số tiền cọc là: 548.888.888 đồng (*Năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng*).

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 29/6/2022, biên bản hòa giải ngày 14/7/2022, bị đơn ông Hoàng Quang T trình bày:

Tôi xác nhận ngày 18/3/2022 giữa tôi và ông Trần Thanh H có thỏa thuận việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 341, tờ bản đồ số 5, diện tích 2040m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD290196 tọa lạc tại thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng. Hai bên đã thỏa thuận thời gian đặt cọc là 43 ngày, từ ngày 18/3/2022 đến ngày 29/4/2022 sẽ ra công chứng chuyển nhượng. Sau khi nhận đủ tiền cọc tôi đã tiến hành san ủi làm đường vào lô đất theo yêu cầu của bên B (ông H). Đến ngày 29/4/2022, tôi cùng vợ là bà Lê Thị Hương đã chủ động liên hệ với ông Hùng đến văn phòng công chứng Trần Công Minh để làm hợp đồng công chứng chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Tuy nhiên khi gặp nhau thì ông H từ chối ký kết hợp đồng chuyển nhượng với lý do đường vào lô đất nằm trên đất của người khác.

Tôi cho rằng tại thỏa thuận đặt cọc thì bên A (ông T) có trách nhiệm làm đường vào lô đất nhưng không nêu đường vào lô đất có đặc tính pháp lý như thế nào, điểm khởi đầu, điểm kết thúc như thế nào. Ngoài ra, trách nhiệm mở được, quy hoạch là của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trước khi làm đường gia đình tôi cũng đã thông báo với chính quyền địa phương và tra cứu các mốc giới địa chính để bảo đảm việc làm đường không phát sinh các tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất đối với các chủ đất liền kề. Ngoài ra nội dung ghi tại hợp đồng đặt cọc “...*làm đường vào lô đất, pháp lý quy hoạch*...” là thỏa thuận về tính pháp lý của lô đất chứ không phải là pháp lý quy hoạch của đường. Trước khi đặt cọc tôi và ông Hùng cũng đã

thỏa thuận vị trí làm đường vào lô đất theo hình ảnh chụp lại từ cổng thông tin đất đai của thành phố Đà Nẵng.

Theo tôi được biết thì ông H là người kinh doanh lĩnh vực bất động sản có thành lập Văn phòng mua bán – ký gửi nhà đất, ông H có kinh nghiệm trong việc thẩm định, đánh giá và trước khi quyết định mua đất ông Hùng đã xem xét vị trí lô đất cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thể hiện rõ diện tích, loại đất, vị trí, đường đi và các nội dung khác. Do đó, việc ông H lấy lý do tôi làm đường vào lô đất trên đất người khác để yêu cầu tôi trả tiền cọc và phạt cọc là không có căn cứ.

Tôi không đồng ý trả lại cho ông H tổng số tiền là 1.237.768.888 đồng, trong đó bao gồm: Tiền đặt cọc là 618.888.888 đồng; Tiền phạt cọc là 618.888.888 đồng.

Trên tinh thần thiện chí thì tôi đồng ý trả lại tiền cọc sau khi đã trừ đi các khoản chi phí: Tiền môi giới 100.000.000 đồng; Tiền làm đường 285.000.000 đồng. Còn lại là 233.888.888 đồng trả cho ông Hùng.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, bị đơn ông Hoàng Quang T đồng ý trả lại cho nguyên đơn ông Trần Thanh H số tiền cọc là 548.888.888 đồng (*Năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng*) theo yêu cầu của nguyên đơn, thời gian trả vào ngày 26/9/2022.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:
Bà là vợ của ông Hoàng Quang T, bà thống nhất với trình bày của ông T, gia đình bà sẽ cố gắng thu xếp để trả lại số tiền cọc như đã cam kết nêu trên cho ông Trần Thanh H.

Tại bản tự khai ngày 17/8/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H trình bày:

Ông là người làm chứng đồng thời là người môi giới trong quan hệ đặt cọc giữa ông Hoàng Quang T và ông Trần Thanh Hùng đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng. Do có mối quan hệ quan biết với anh Hoàng Lê A (con trai ông T) do tôi làm bên bất động sản nên anh Lê A có nhu cầu bán thửa đất nêu trên và có hứa với tôi rằng nếu tôi tìm được người mua đất thì sẽ cho tôi 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) chỉ cần bên mua thực hiện việc đặt cọc thì tôi nhận đủ số tiền trên, không phụ thuộc vào các bên (bên mua, bên bán) có tiếp tục việc thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất hay không. Như vậy, trong trường hợp giao kết giữa các bên không tiếp tục được

nữa thì tôi cũng không trả lại số tiền đã nhận. Đó là quan hệ giữa bên mua và bên bán không liên quan đến tôi.

Đối với việc đặt cọc, tôi là người ghi nội dung đặt cọc, nội dung tôi ghi do hai bên thỏa thuận và yêu cầu tôi viết vào giấy đặt cọc. Về con đường các bên thỏa thuận để đi vào thửa đất thì ông Hoàng Quang T là người làm con đường theo thỏa thuận của các bên, việc ông Tuyển làm lán vào đất người khác hay không thì tôi không rõ.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức O trình bày:

Ông là người môi giới cho ông Trần Thanh H đặt cọc mua thửa đất số 341, tờ bản đồ số 5, diện tích 2040m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD290196 tọa lạc tại thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng của ông Hoàng Quang T. Về giá cả, cũng như các thỏa thuận khác là do ông H và ông T tự thỏa thuận với nhau và ông Trần Thanh H là người viết hợp đồng đặt cọc. Sau khi môi giới, ông được ông H chuyển số tiền môi giới là 17.000.000 đồng. Tuy nhiên do các bên không tiến hành ký kết được hợp đồng chuyển nhượng nên tôi cũng không nhận tiền môi giới mà chuyển trả lại cho ông Đinh Văn H.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 thể hiện: Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng có diện tích 2040m² trong đó có 400m² đất ở, 1640m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD290196 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Vận, chỉnh lý biến động sang tên ông Hoàng Quang T và bà Lê Thị H ngày 19/02/2021. Để đi vào thửa đất ông Hoàng Quang T đã tiến hành làm một con đường có chiều rộng từ 5m đến 7m không đều nhau, đường đổ đá dăm, lu phẳng đường, tuy nhiên do quá trình mưa xói mòn nên đường có nhiều đoạn lồi lõm không đều. Theo ông T trình bày thì sau khi làm con đường thì ông mới nghe người xung quanh nói đường lán vào đất người khác.

Theo biên bản xác minh ngày 23/8/2022 tại UBND xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng thể hiện:

Theo sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng có đường đi tiếp giáp với 3 mặt về hướng Nam, hướng Tây và hướng Bắc nhưng thực tế trên đất chưa thể hiện đường đi. Theo sơ đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đường đi về hướng Nam giáp với Khu quy hoạch Kinh tế nhà vườn Hòa

Ninh, không có đường đi đến thửa đất số 341. Ông Hoàng Lê A là con ông Hoàng Quang T đã tự san ủi, cải tạo mặt bằng thửa đất, đồng thời tự mở đường đi trên thửa đất của ông Bùi Lâm thuộc thửa đất số 24 – Khu KV6 thuộc quy hoạch Nhà vườn Hòa Ninh mà ông Bùi Lâm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã Hòa Ninh phát hiện ngăn chặn, yêu cầu ông tạm dừng việc thi công mở đường trên đất ở của ông Bùi Lâm. Sau đó UBND xã đã mời ông Hoàng Quang T đến xã làm việc nhưng ông Tuyến không đến mà ông Hoàng Lê A con ông T đến viết giấy cam kết về việc xin tạm mở đường trên thửa đất quy hoạch nhà vườn Hòa Ninh để vào cải tạo thửa đất và cam kết sẽ trả lại hiện trạng đất cho nhà vườn sau khi thực hiện xong việc cải tạo mặt bằng.

Thửa đất số 341 tờ bản đồ số 5 nêu trên có một phần diện tích nằm dưới hành lang tuyến đường điện 500KV Quảng Trạch – Dốc Sỏi đã được kiểm kê, bồi thường hỗ trợ cho bà Võ Thị Sen (chủ cũ) vào tháng 3/2020. Theo quy định dưới hành lang điện không được xây dựng các công trình nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng không cao quá 5m.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên tòa: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa nguyên đơn đã rút phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại số tiền phạt cọc là 618.888.888 đồng, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Thanh H buộc bị đơn ông Hoàng Quang T trả lại khoản tiền phạt cọc 618.888.888 đồng.

Đối với yêu cầu trả lại tiền cọc, tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền cọc là 548.888.888 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc trả lại số tiền cọc này, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bên.

Về án phí: Bị đơn ông Hoàng Quang T là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét ý kiến, trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Trần Thanh H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hoàng Quang T phải trả tiền cọc và phạt cọc phát sinh từ hợp đồng đặt cọc ngày 18/3/2022. Nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng vay đặt cọc, bị đơn là ông Hoàng Quang T có địa chỉ cư trú tại tổ 80, phường K, quận C, TP Đà Nẵng. Do đó, Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H vắng mặt, tuy nhiên ông H đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đinh Văn H.

[2] Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ngày 08/9/2022 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức O xin rút yêu cầu khởi kiện về việc bị đơn ông Hoàng Quang T phải trả số tiền phạt cọc là 618.888.888 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H về việc buộc bị đơn ông Hoàng Quang T phải trả cho nguyên đơn số tiền phạt cọc 618.888.888 đồng.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự thì thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Đức O người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh H yêu cầu bị đơn ông Hoàng Quang T phải trả lại số tiền cọc là 548.888.888 đồng (*Năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng*). Bị đơn ông Hoàng Quang T đồng ý trả lại cho nguyên đơn ông Trần Thanh H số tiền cọc là 548.888.888 đồng (*Năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng*) theo yêu cầu của nguyên đơn, thời gian trả tiền vào ngày 26/9/2022. Xét thấy tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự như đã nêu trên.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu (đã thu và đã chi)

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Quang T, sinh năm 1957 (đến nay đã 65 tuổi) là người già, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, miễn khoản tiền án phí DSST cho bị đơn

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Thanh Hùng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

I. Căn cứ: Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H về việc buộc bị đơn ông Hoàng Quang T phải trả cho ông số tiền phạt cọc là 618.888.888 đồng.

II. Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 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.

III. Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn ông Trần Thanh H – Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đức O và bị đơn ông Hoàng Quang T về việc trả lại khoản tiền đặt cọc, cụ thể như sau:

Vào ngày 26/9/2022, bị đơn ông Hoàng Quang T sẽ trả cho nguyên đơn ông Trần Thanh H số tiền đặt cọc là 548.888.888 đồng (*Năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng*).

2. Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày 27/9/2022 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền như đã cam kết thì 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 357 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nguyên đơn ông Trần Thanh H tự nguyện chịu (Đã thu và đã chi trong quá trình tố tụng).

4. Về án phí: Bị đơn ông Hoàng Quang T, sinh năm 1957 là người già được miễn nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Thanh H số tiền tạm ứng án phí 24.356.653 đồng (*Hai mươi bốn triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0001899 ngày 24/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Văn Cường