

**TÒA ÁN N DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 52/2022/DS-ST

Ngày: 30/6/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN N DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H.

Các hội thẩm N dân: Bà Ngô Thị L;

Bà Trần Thị H.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Khắc D là thư ký Tòa án N dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát N dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Mai Trường T – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án N dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2021/TLST-DS ngày 28/12/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Như N, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số 10, thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

2. Bị đơn: anh K’Q, sinh năm 1994.

Địa chỉ: tổ dân phố S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ ông Trịnh Văn N, sinh năm 1977. Bà Đinh Thị D, sinh năm 1976.

Địa chỉ: thôn 5, xã Đ, huyện L, tỉnh L. Vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh L. Vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Như N thì:

Anh K'Q là người trực tiếp chuyển nhượng diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng của ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D cho ông. Giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ, bớt 10.000.000đ, còn lại là 990.000.000đ. Ngày 12/10/2021, ông đặt cọc cho anh K'Q số tiền là 50.000.000đ. Hẹn thời hạn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 04 ngày kể từ ngày đặt cọc. Nhưng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót cần chỉnh sửa nên anh K'Q xin gia hạn thêm 02 ngày, trừ ngày thứ 7 và chủ nhật sẽ bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông đồng ý. Tuy nhiên, đến ngày 25/10/2021, đã quá thời hạn 13 ngày theo thỏa thuận nhưng anh K'Q vẫn chưa bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đồng thời, trong hợp đồng đặt cọc thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng diện tích đất là 5217m², tuy nhiên diện tích đất đo đạc thực tế chỉ có 4.000m², thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.217m². Khi anh K'Q vi phạm hợp đồng, ông có yêu cầu anh K'Q trả lại cho ông số tiền đặt cọc hoặc bán theo diện tích đất thực tế nhưng anh K'Q không đồng ý và cũng không trả lại cho ông số tiền đặt cọc. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đồng đặt cọc xác lập ngày 12/10/2021 giữa ông và anh K'Q đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; buộc anh K'Q phải trả cho ông số tiền cọc là 50.000.000đ. Ngoài ra, ông N không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn anh K'Q trình bày thì: Ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D trú tại: thôn 5, xã Đ, huyện L, tỉnh L có diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 473855 là 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Giữa anh và ông Nam, bà Dáng có thỏa thuận ông Nam, bà Dáng chuyển nhượng thửa đất trên cho anh, anh đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông Nam, bà Dáng nhưng hai bên chưa tiến hành thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không có nhu cầu sử dụng nên đến ngày 12/10/2021 anh và ông Nguyễn Như N thỏa thuận với nhau về việc ông N đặt cọc số tiền 50.00.000đ để nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Giá chuyển nhượng thửa đất trên là 990.000.000đ (trong hợp đồng đặt cọc ghi giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ nhưng sau đó anh bớt cho ông N số tiền 10.000.000đ), ông N đã đặt cọc số tiền là 50.00.000đ, thời hạn đặt cọc là 04 ngày kể từ ngày 12/10/2021 đến 15 giờ ngày 16/10/2021, hết thời hạn đặt cọc các bên sẽ ra văn phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi ký xong hợp đồng công chứng thì ông N sẽ thanh toán số tiền còn lại là 940.000.000đ. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai sót nên anh có liên hệ với ông N về việc cho anh thêm thời gian để điều chỉnh và ông N

đồng ý. Sau khi điều chỉnh xong, đến ngày 19/11/2021 anh có liên hệ với ông N để cùng ra văn phòng công chứng để lập hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông N trả lời rằng: ông N không đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên nữa vì lý do đất không đủ diện tích. Anh chỉ chuyển nhượng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông N cũng đồng ý nhận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các bên không thương lượng, thỏa thuận được với nhau nên kéo dài thời gian chưa ra văn phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng. Nay, ông N khởi kiện anh tại Tòa án N dân huyện Lâm Hà tuyên hủy hợp đồng đặt cọc, yêu cầu anh trả lại tiền đặt cọc cho ông N thì anh đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc nhưng không đồng ý trả lại đặt tiền cọc là 50.000.000đ. Ông N không tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thì mất tiền đặt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2022 thì: Vào năm 2021, ông Nam có vay của anh K'Q số tiền là 400.000.000đ. Do không có tiền mặt trả cho anh K'Q thì ông, bà đã thống nhất chuyển nhượng diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cho anh K'Q với giá là 850.000.000đ để trừ nợ. Tuy nhiên, hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà thống nhất khi nào anh K'Q tìm được người mua thì ông, bà chuyển quyền sử dụng đất cho họ để đỡ thuế chuyển nhượng hai lần. Sau đó, anh K'Q đã trả cho ông, bà số tiền chuyển nhượng còn dư là 450.000.000đ, sau khi đã căn trừ số tiền nợ là 400.000.000đ. Ngày 12/10/2021, anh K'Q tìm được người mua đất là ông Nguyễn Như N, bà Nguyễn Thị H. Theo như thỏa thuận nêu trên thì ông, bà có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy bán đất lập ngày 12/10/2021 về việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà Hoàn, giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.000.000.000đ nhưng thực tế hai bên không giao nhận tiền cho nhau mà chỉ để chuyển quyền sử dụng đất cho ông N, bà Hoàn. Từ đó đến nay, giữa ông bà và ông N, bà Hoàn không có tranh chấp gì về hợp đồng này. Việc anh K'Q lập hợp đồng đặt cọc với ông N và nhận số tiền đặt cọc của ông N là 50.000.000đ thì không liên quan gì đến ông, bà. Trong vụ án này, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giấy bán đất lập ngày 12/10/2021 giữa bà Hoàn và ông, bà. Nếu có tranh chấp, ông bà sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Theo nội dung bản tự khai, bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào ngày 12/10/2021, vợ chồng bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất là 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng với anh K'Q, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D. Ông N chồng bà và anh K'Q đã xác lập hợp đồng đặt cọc với nhau, số tiền đặt cọc là 50.000.000đ. Để thuận cho việc chuyển quyền sử dụng đất thì bà và ông Nam, bà Dáng có xác lập giấy mua bán đất ngày 12/10/2021. Nhưng do, có sự sai lệch trong chứng minh N dân của ông Nam, bà Dáng nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Đồng thời, vợ chồng bà tiến hành đo đạc

đất thì phát hiện đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông N và anh K'Q, yêu cầu anh K'Q phải trả cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ thì bà không có ý kiến gì. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng ông Nam, bà Dáng đã xác lập theo giấy mua bán đất ngày 12/10/2021 đối với diện tích đất là 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này vì thực tế hai bên không có việc giao nhận tiền, không bàn giao diện tích đất chuyển nhượng cho nhau. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp, bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác. Ngoài ra, bà Hoàn không yêu cầu gì thêm.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt một bên đương sự nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông N và anh K'Q, yêu cầu anh K'Q phải trả cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ. Bị đơn anh K'Quốc giữ nguyên ý kiến đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông N và anh nhưng không đồng ý trả cho ông N số tiền là 50.000.000đ nên không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát N dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Như N, hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông Nguyễn Như N và anh K'Q đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; buộc anh K'Q phải trả lại cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ.

Đối với giấy mua bán đất ngày 12/10/2021 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D đối với diện tích đất là 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thì các bên đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Về án phí, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D, bà Nguyễn Thị H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông Nam, bà Dáng, bà Hoàn là phù hợp.

[2] *Về xác định quan hệ tranh chấp:*

Ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông Nguyễn Như N và anh K'Q đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; buộc anh K'Q phải trả lại cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Như N với bị đơn anh K'Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D, bà Nguyễn Thị H; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án N dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

[3] *Về nội dung vụ án:*

Nguyên đơn ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông Nguyễn Như N và anh K'Q đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; buộc anh K'Q phải trả lại cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ.

Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ do đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập, Hội đồng xét xử nhận thấy: Diện tích đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 473855 mang tên ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D. Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng, vào ngày 12/10/2021, ông N và anh K'Q đã ký hợp đồng đặt cọc với nhau, ông N đã đặt cọc cho anh K'Q số tiền là 50.000.000đ.

Theo lời khai của anh K'Q, ông Nam, bà Dáng thì: năm 2021, ông Nam, bà Dáng thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cho anh K'Q với giá 850.000.000đ để cản trừ vào nghĩa vụ trả nợ của ông Nam đối với anh K'Q là 400.000.000đ, số tiền chuyển nhượng còn lại là 450.000.000đ, anh K'Q đã trả đủ cho ông Nam, bà Dáng. Để tránh thuế, phí chuyển nhượng hai lần nên giữa ông Nam, bà Dáng và anh K'Q thỏa thuận khi nào anh K'Q tìm được khách mua đất thì ông Nam, bà Dáng có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho người mua. Ngày 12/10/2021, anh K'Q tìm được người mua đất là ông Nguyễn Như N, bà Nguyễn Thị H nên giữa anh K'Q và ông N xác lập hợp đồng đặt cọc, ông N đã đặt cọc cho anh K'Q số tiền là 50.000.000đ. Đồng thời, bà Hoàn và ông Nam, bà Dáng xác lập giấy mua đất vào ngày 12/10/2021 đối với diện tích đất nói trên nhưng sự bàn giao tiền chuyển nhượng là 1.000.000.000đ từ bà Hoàn cho ông Nam, bà Dáng.

Như vậy, tại thời điểm ông N và anh K'Q xác lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì anh K'Q chưa làm thủ tục chuyển quyền sử

dụng đất sang tên mình nên anh K'Q chưa có quyền sở hữu tài sản theo quy định tại Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, việc anh K'Quốc xác lập hợp đồng đặt cọc với ông N là không đúng với quy định của pháp luật. Việc này, ông N biết nhưng vẫn xác lập hợp đồng đặt cọc nên cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được giao kết, thực hiện.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông Nguyễn Như N và anh K'Q đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Xét thấy, yêu cầu trên của đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần tuyên hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông Nguyễn Như N và anh K'Q đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

Đối với yêu cầu của ông N yêu cầu anh K'Q phải trả lại cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ, yêu cầu này là có căn cứ như đã nhận định ở trên nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Đối với ý kiến của anh K'Q không đồng ý trả lại cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ với lý do anh bán đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông N cho rằng diện tích đất đo đạc thực tế bị thiếu nên không đồng ý nhận chuyển nhượng là không đúng; đồng thời ông N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải mất tiền cọc là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án N dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn N và gia đình; Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 cần buộc anh K'Q phải trả cho ông N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ là phù hợp.

Đối với giấy bán đất lập ngày 12/10/2021 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trịnh Văn N, bà Đinh Thị D đối với diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R'Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thì bà Hoàn, ông Nam, bà Dáng thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết. Nếu sau này các bên phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[4] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh K'Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc được chấp nhận là 300.000đ và tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho ông N theo quy định của pháp luật: 50.000.000đ x 5% = 2.500.000đ. Tổng cộng, buộc anh K'Q phải chịu 2.800.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Như N về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” với bị đơn anh K’Q.

Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 12/10/2021 giữa ông Nguyễn Như N và anh K’Q diện tích đất 5217m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn R’Lom, xã Đa Đồn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc anh K’Q phải trả lại cho ông Nguyễn Như N số tiền đặt cọc là 50.000.000đ (*năm mươi triệu đồng*).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Buộc bị đơn anh K’Q phải nộp 2.800.000đ (*hai triệu tám trăm ngàn đồng*) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Như N số tiền 1.550.000đ (*một triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002844 ngày 28/12/2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/6/2022); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án N dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Thị H