TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYÊN MỘC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày: 08-4-2025
V/v "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Danh Tuất.

2. Bà La Thị Thu Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trọng Nhân – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên toà: **Bà Nguyễn Thị Thu H** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 366/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1979; Trú tại: Tổ A, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1939. Trú tại: Tổ A, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Xuân H2, sinh ngày 1975; Trú tại: Tổ A, ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Duy T trình bày:

Vào ngày 09 tháng 03 năm 2022, ông có đặt cọc cho bà Nguyễn Thị H1 để đảm bảo nhận chuyển nhượng các thửa đất số 02; 26; 34; 35; 70; 08; 102 tờ bản đồ số

19 xã H; huyện X có diện tích khoảng 1481m² với giá là 1 tỷ 600 triệu đồng chẵn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 30 tháng 09 năm 2004 và trực tiếp đứng tên sử dụng.

Trong quá trình mua bán, bà H1 cùng với con trai là ông Nguyễn Xuân H2 có hẹn thực hiện việc cấp đổi sổ mới và chuyển tên từ hộ Nguyễn Thị H1 sang tên "ông, bà". Ông thực hiện việc đặt cọc trước cho bà H1 với số tiền là 100.000.000 triệu đồng thời hạn 90 ngày công chứng sang nhượng, từ ngày 09/3/2022 đến ngày 09/6/2022. Việc đặt cọc dựa trên sự tự nguyện của đôi bên có sự làm chứng trong quá trình giao kết hợp đồng giữa ông và bà H1 là ông Nguyễn Xuân H2 (con trai bà H1) đồng ký tên. Đến ngày 06 tháng 05 năm 2022, ông Nguyễn Xuân H2 con trai của bà H1 có liên hệ cho ông để hỏi về việc vay mượn số tiền 20.000.000 triệu đồng để làm giấy tờ đất đai để sang nhượng lại cho ông. Bị đơn bà H1 cho rằng số tiền đưa sau 20.000.000đ (hai mươi triệu) ông đưa sau cho bà H1 là tiền bổ sung tiền đặt cọc thì ông cũng đồng ý, lúc chuyển khoản có ghi nội dung bổ sung tiền cọc đất hay không ông cũng không nhớ, vì thời gian lâu rồi.

Khi đến thời hạn công chứng sang nhượng đất ông có liên hệ cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân H2 hỏi về vấn đề cấp đổi sổ và làm thủ tục đổi tên H3 sang bà H1 xong chưa. Ông có hẹn ra phòng công chứng để thực hiện việc sang nhượng nhưng bà H1 và ông H2 nhiều lần lẩn tránh, bà H1 nói sổ đỏ làm chưa xong chờ con của bà về ký.

Sau này ông tìm hiểu được thủ tục đổi tên từ hộ sang "ông, bà" làm thời gian nhanh mà không hiểu vì sao bà H1 làm không được mà hẹn ông hoài. Đến khi hết thời hạn đặt cọc 3 tháng, thời gian sau đó ông cũng hỏi nhiều lần mà sổ đỏ làm chưa xong. Sau khi phát hiện sự việc đất chưa được cấp đổi và đổi tên H3 thì ông có yêu cầu bà H1 và H2 trả lại số tiền mà ông đã đặt cọc và cho vay trước đó cố tình không trả mà còn gây khó khăn cho ông. Ông có tạo điều kiện thời gian cho bà H1 và ông H2 để thực hiện việc hoàn trả lại số tiền mà ông đã đặt cọc trước đó nhưng đến nay vẫn chưa nhận được bất cứ gì từ bà H1 và ông H2.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu:

+ Yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán ngày 09 tháng 03 năm 2022 đối với phần đất có diện tích khoảng 1481m² thuộc các thửa 19 tờ bản đồ số 02; 26; 34; 35; 70; 08; 102 xã H; huyện X. các thửa 19 tờ bản đồ số 02; 26; 34; 35; 70; 08; 102 xã H; huyện X do UBND huyện X cấp cho bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 30 tháng 09 năm 2004 giữa ông và bà Nguyễn Thị H1.

+ Nếu bà Nguyễn Thị H1 không tiếp tục chuyển nhượng phần đất trên cho ông thì yêu cầu bà H1 trả lại số tiền cọc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc theo thỏa thuận ngày 09/3/2022.

+ Yêu cầu ông Nguyễn Xuân H2 trả lại ông số tiền 20.000.000 triệu đồng vay

mượn để làm giấy tờ đất sang tên giúp cho bà Nguyễn Thị H1 (mẹ của ông H2) do chính ông H2 trực tiếp ký tên đứng nhận ngày 06 tháng 05 năm 2022.

Bà H1 và ông H2 cho rằng số tiền 06/5/2022 ông đưa cho ông H2 nhưng ông H2 đưa lại cho bà H1, và đó là tiền bổ sung tiền đặt cọc đất thì ông cũng đồng ý. Tại phiên tòa, ông xin rút yêu cầu đối với ông H2 về việc yêu cầu ông H2 trả cho ông 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và yêu cầu bổ sung đối với bà H1 đối với số tiền này, đồng thời xin rút yêu cầu phạt cọc đối với bà H1.

Cụ thể yêu cầu khởi kiện của ông như sau:

Yêu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 giữa ông và bà Nguyễn Thị H1. Đồng thời yêu cầu bà H1 trả lại cho ông số tiền đặt cọc là 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu đồng) và không yêu cầu phạt cọc.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ngày 09/3/2022 được môi giới giới thiệu, ông T có gặp bà để đặt cọc mua đất. Cụ thể ông T giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022 để đảm bảo nhận chuyển nhượng thửa đất số 02, 26, 34, 35, 70, 08, 02 thuộc tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã H, diện tích khoảng 1.481m². Giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), ông T đã đặt cọc trước cho bà 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) vào ngày 09/3/2022, lúc đó các bên thỏa thuận ông T sẽ người làm giấy tờ còn bà giao sổ. Đến ngày 06/4/2022 thì bà giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông T đi làm thủ tục điều chỉnh từ "Hộ" sang tên ông bà và cấp đổi sổ mới, ông T có viết cho bà một tờ giấy tay về việc mượn sổ đỏ bản chính.

Đến khoảng tháng 5/2022 thì ông T đưa sổ đổ lại cho bà nói là không làm được nên nhờ bà đi làm thủ tục điều chỉnh từ "Hộ" sang ông bà và cấp đổi sổ mới dùm cho ông T, lúc đó ông T đặt cọc thêm cho bà 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) mục đích bổ sung tiền đặt cọc để lo giấy tờ, tổng cộng bà đã nhận 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) tiền đặt cọc của ông T. Lúc đó bà và con trai bà (Nguyễn Xuân H2) có ra phòng công chứng X để hỏi thủ tục làm hồ sơ cấp đổi, phòng C nói muốn đổi tên từ "Hộ" sang "ông, bà" thì phải có những người con còn lại về ký, muốn sang tên chuyển nhượng thì phải có hết các con về ký mới sang được.

Lúc đó bà mới gọi ông T để ra ký luôn một lần thì ông T nói đi P chưa về, một tháng sau ngày 10/6/2022 thì bà gặp ông T nói ông T đi làm giấy tờ công chứng, ông T nói "bữa nay cắn tay không ra máu ký gì ký bà", sau đó ông Tân im luôn, đến ba tháng sau ngày 25/9/2022 bà có nói ông T đi làm giấy tờ một lần nữa thì ông trả lời "bà hỏi ai trong xã H còn tiền mặt trong nhà không mà bà nói con". Rồi ông Tân im tới bây giờ, một năm sau ông T mới vào nhà nói đi ký giấy thì ông T1 (con trai bà) không chịu đi ký nữa. Hiện nay bà cũng đang khởi kiện ông T1 về

việc phân chia tài sản chung và đã được Tòa án thụ lý giải quyết.

Thời điểm đó ông T không chịu đi ký giấy tờ nên ông T1 cũng không ra văn phòng công chứng. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T không mua đất nữa thì mất tiền đặt cọc, còn nếu sau này bán được đất thì bà sẽ cho lại ông T một ít. Nếu ông T vẫn tiếp tục mua đất thì chờ vụ kiện với con bà giải quyết xong bà vẫn tiếp tục bán đất cho ông T. Còn số tiền 20.000.000₫ (hai mươi triệu đồng) nhận sau không phải là tiền vay mà là tiền bổ sung tiền đặt cọc đất.

Ông T đã cầm sổ đỏ của bà và nói làm thủ tục cấp đổi cho bà luôn, ông T đã xem ba lần cũng có cầm sổ đỏ đi, ông T có làm thủ tục được thì mới đồng ý mua. Trong thời hạn đặt cọc 3 tháng ông T không làm được thủ tục và trả sổ cho bà thì phải mất cọc.

Lúc ông T trả lại sổ cho bà thì nói bà đi làm giấy tờ dùm, bà nói đi làm giấy tờ thì phải tốn tiền thì ông T đưa 20.000.000đ (hai mươi triệu) để bà đi làm giấy, số tiền này ông H2 là người nhận và ông H2 viết giấy cho ông T nhưng ông H2 cũng đưa lại cho bà, số tiền này là tiền bổ sung tiền cọc đất chứ không phải tiền bà vay. Bà khẳng định đã nhận số tiền 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) tiền đặt cọc từ ông T. Sau đó bà đi hỏi phòng công chứng như đã khai ở trên. Lúc hỏi ông T thì ông T không chịu đi, khoảng 1 năm sau ông T mới vào nói đi làm giấy tờ thì lúc đó ông T1 không chịu đi ký giấy tờ nữa. Lúc trước ông T1 nói khi nào sang nhượng ông T1 ra ký cho, nhưng sau đó hẹn nhiều lần quá ông T1 không đi nữa.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H2 trình bày:

Bà H1 là mẹ ruột của ông. Ông thống nhất với ý kiến như bà H1 trình bày. Còn số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu) ông T đưa ngày 06/5/2022 cho ông là tiền bổ sung tiền đặt cọc cho bà H1, chứ không phải tiền ông vay của ông T, ông nhận tiền về cũng đưa lại cho bà H1. Việc ông T tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bà H1 thì ông không có liên quan gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, là đúng trình tự, thủ tục tố tụng được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Qua xem xét nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng). Đồng

thời đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu bị đơn trả tiền phạt cọc 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền đặt cọc, nên xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại huyện X nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của hợp đồng đặt cọc ngày 09/3/2022:

Hợp đồng mua bán đất ngày 09/3/2022 được giao kết giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Duy T là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội. Hợp đồng giao kết giữa bà H1 và ông T có tên gọi là "*Hợp đồng mua bán đất*" nhưng bản chất là hợp đồng đặt cọc, có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên giao kết hợp đồng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.2.1] Ngày 09/3/2022, ông T giao kết hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị H1, để đảm bảo nhận chuyển nhượng thửa đất số 02, 26, 34, 35, 70, 08, 02 thuộc tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã H, diện tích khoảng 1.481m². Giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), ông T đã đặt cọc trước cho bà H1 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) vào ngày 09/3/2022, lúc đó các bên thỏa thuận ông T sẽ người làm giấy tờ còn bà H1 giao giấy tờ. Đến ngày 06/4/2022 thì bà H1 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông T đi làm thủ tục điều chỉnh từ "Hộ" sang tên ông bà và cấp đổi sổ mới. Đến ngày 06/5/2022 thì ông T đặt cọc thêm cho bà H1 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 đi làm thủ tục cấp đổi. Ông T giao thêm 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) cho ông H2 (là con ruột của bà H1) nhận thay và giao lại số tiền này cho bà H1. Tổng cộng số tiền ông T đã đặt cọc cho bà H1 là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng), vấn đề này nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận. Là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[2.2.2] Theo nội dung hợp đồng đặt cọc, thời hạn đặt cọc là 90 ngày, kể từ ngày 9/3/2022. Tuy nhiên hết thời hạn 90 ngày, nguyên đơn bị đơn vẫn chưa giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng, hết thời hạn đặt cọc mà bị đơn chưa hoàn tất được thủ tục cấp đổi sổ từ "Hộ Nguyễn Thị H1" sang tên "bà Nguyễn Thị H1", nguyên đơn nhiều lần liên hệ với bị đơn hỏi xem đã hoàn tất thủ tục chưa, nhiều lần nguyên đơn yêu cầu ra công chứng nhưng bị đơn lẫn tránh, bà H1 lấy lý do một người con ở xa không về được. Còn phía bị đơn cho rằng trong thời hạn đặt cọc, bị đơn có nhiều lần yêu cầu ông T ra công chứng, lúc đó bị đơn có gọi được những người con trong hộ ra ký tên nhưng nguyên đơn không ra, nên không công chứng được. Lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn mâu thuẫn với nhau.

[2.2.3] Xét các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nhận thấy các thửa đất số 02, 26, 34, 35, 70, 08, 02, thuộc tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho "Hộ Nguyễn Thị H1", nên khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phải có tất cả những người con trong hộ của bà H1 ra ký tên hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ Nguyễn Thị H1" sang tên "Bà Nguyễn Thị H1" thì bà H1 mới đứng ra công chứng được. Bà H1 cho rằng có gọi những người con về làm thủ tục công chứng cho ông T nhưng ông T không ra công chứng, tuy nhiên bà H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Nếu những người con đều chấp nhận ra công chứng mà ông T không ra thì bà H1 cũng có thể cho những người con làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Nguyễn Thị H1" qua tên "bà Nguyễn Thị H1", nhưng bà H1 cũng chưa hoàn tất được thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng tỏ lời trình bày của bà H1 không có cơ sở.

[2.2.4] Mặt khác, vào ngày 10/5/2024 Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án số 165/TB-TLVA giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân T1 (là con của bà H1) về việc "*Tranh chấp phân chi tài sản chung*", đối với các thửa đất số 02, 26, 34, 35, 70, 08, 02 thuộc tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã H, các thửa đất này bà H1 đã cam kết chuyển nhượng cho ông T theo hợp đồng đặt cọc trên. Chứng tỏ, bản thân gia đình bà H1 và con của bà H1 có xảy ra tranh chấp đối với các thửa đất trên, nên lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Qua đó, xác định lỗi dẫn đến việc không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn cam kết là của bị đơn.

Căn cứ vào phần nội dung trong hợp đồng mua bán đất ngày 09/3/2022 và Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán đất ngày 09/3/2022 và buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

[2.3] Về yêu cầu phạt cọc: Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu phạt cọc, nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc việc

yêu cầu bị đơn phải trả tiền phạt cọc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên bị đơn trên 60 tuổi, nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H1.

Hủy "Hợp đồng mua bán đất" ngày 09/3/2022 giao kết giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Duy T.

Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Nguyễn Duy T số tiền đặt cọc là 120.000.000đ (*một trăm hai mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H1, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 phải trả tiền phạt cọc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

3. Về án phí:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Duy T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đ (*ba triệu đồng*), theo biên lai thu số 0005131, ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. 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, 7a 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:
-Đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- CCTHADS huyện Xuyên Mộc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thảo Sương