

Bản án số: 26/2022/DS-ST

Ngày: 25-01-2022.

*V/v: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
do người chết để lại trong hợp
đồng đặt cọc chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Bé
2. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Việt Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong ngày 25/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 666/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại trong hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 345/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-DS ngày 04/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Kim P, sinh năm: 1968; Số 293, quốc lộ 22, tổ 8, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Có người đại diện theo ủy quyền: Ông Khuru Văn M, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 293, quốc lộ 22, tổ 8, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 028476, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2019, tại Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng).

2. Bị đơn: 2.1/ Bà Võ Thị V, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Tổ 01B, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

2.2/ Bà Võ Thị Kim P, sinh năm: 1984; Địa chỉ: Số 35C, đường số 12, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

2.3/ Ông Võ Trung T, sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Có người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu S, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 35, đường 12, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Theo Giấy ủy quyền số công chứng số 001766, quyền số 05/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2021, ngày 19/10/2020, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tất Thành; (vắng mặt).

2.4/ Ông Võ Trung T, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Tổ 01B, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

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

3.1/ Ông Khuru Văn M, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 293, quốc lộ 22, tổ 8, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2/ Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số A2/5, ấp D, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: 4.1/ Ông Mai Văn S, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 157/5D, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

4.2/ Ông Mai Văn C, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 20/11/2019, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/5/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị Kim P trình bày:

Ngày 31/3/2018, bà Võ Thị Kim P và ông Võ Văn Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; có thỏa thuận lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở. Đối tượng của hợp đồng đặt cọc là: Căn nhà số 35C (diện tích căn nhà: Ngang 06 x chiều dài hết nhà), nằm trên phần diện tích đất thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại: Đường số 12, ấp C, xã T, huyện C; hiện ông Võ Văn Đ đang đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 520864, số vào sổ cấp giấy CH01515, ngày 20/01/2011. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà đất trên là 1.480.000.000đ. Bà P đã đặt cọc cho ông Võ Văn Đ số tiền 300.000.000đ ngay khi ký xong hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận khi nào ông Đ thực hiện xong các thủ tục tách thửa theo quy định, thì hai bên sẽ ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, khi đó bà P sẽ giao đủ cho ông Đ số tiền còn lại của hợp đồng. Khi ký hợp đồng đặt cọc có sự chứng kiến của ông Mai Văn S, Mai Văn C và 02 bên thỏa thuận bên bán chịu chi phí phần giấy tờ công chứng và phía ông Đ vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiến hành thủ tục.

Trong thời gian chờ đợi ông Đ thực hiện các thủ tục tách thửa, bà P đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông Đ nhanh chóng thực hiện nhưng ông Đ vẫn không thực hiện xong cho bà. Ngoài ra, do chờ đợi sang tên qua lâu nên ngày 10/4/2019, bà P có tiếp tục giao cho bà Võ Thị Kim P nhận thêm số tiền 21.000.000đ để cam kết thực hiện thủ tục sang tên trong vòng 03 tháng. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền cũng không thấy bà P tiến hành thủ tục.

Hiện ông Đ đã chết, bà P đã nhiều lần liên hệ các con ông Đ là những người thừa kế toàn bộ di sản của ông Đ để lại thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền cọc cho bà nhưng họ đều trốn tránh nghĩa vụ.

Theo nội dung đơn khởi kiện ban đầu và đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bà P khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 31/3/2018 giữa các bên; buộc những người con của ông Đ gồm: Bà Võ Thị V, bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T, ông Võ Trung T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền cọc 300.000.000đ và bồi thường 300.000.000đ, tổng cộng là 600.000.000đ; yêu cầu bà Võ Thị Kim P phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền 23.000.000đ.

Tại phiên tòa, bà P rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 31/3/2018 giữa các bên; buộc những người con có thừa kế di sản của ông Đ gồm: Bà Võ Thị V, bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền cọc 300.000.000đ.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Đơn khởi kiện; Bản tự khai; kèm theo: Chứng minh nhân dân + Sổ hộ khẩu (sao y) của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Giấy đặt cọc ngày 31/3/2018, Bản photo Giấy CNQSDĐ số BĐ 520864, sổ vào sổ cấp giấy CH01515, ngày 20/01/2011, Hợp đồng ủy quyền, Giấy nhận cọc của bà Võ Thị Kim P, Đơn xin xác nhận, Thông báo khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 25/9/2019.

Bị đơn ông Võ Trung T có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Thu S trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông T thừa nhận vào 31/3/2018, bà Võ Thị Kim P và ba ông T (ông Võ Văn Đ) có thỏa thuận lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở. Đối tượng của hợp đồng đặt cọc như phía nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, Lê Văn S là người chịu trách nhiệm sang tên tách thửa với tiền công là 80.000.000đ, số tiền này do bên mua chi trả. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc hơn 01 năm thì ba của ông T qua đời nhưng giấy tờ tách thửa vẫn chưa làm xong. Một thời gian sau khi ông Đ chết thì bà Võ Thị Kim P có liên hệ kiếm ông Lê Văn S để thương lượng đòi tiền ông S đã nhận làm giấy tờ và gia đình tiến hành lập thủ tục phân chia thừa kế. Gia đình đã nhiều lần gọi điện nhắn tin liên hệ bà P đến Ủy ban xã gặp và thương lượng nhưng bà P không có thiện chí nên vụ việc kéo dài đến nay. Do hoàn cảnh các anh em phải đi làm ăn xa không có điều kiện trả tiền cho bà P. Nay phía ông T mong quý Tòa tạo điều kiện cho gia đình chia số tiền 300.000.000đ để được trả nhiều lần.

Tài liệu chứng cứ mà ông Tín đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Bản tự khai của bà S, Giấy ủy quyền.

Bị đơn bà Võ Thị Kim P, Võ Thị V, Võ Trung T đã được Tòa án triệu triệu tập, thông báo hợp lệ nhiều lần nhưng không đến và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Văn M theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết trình bày: Ông là chồng của bà P, số tiền vợ ông đặt cọc nhận chuyển nhượng đất của ông Đ là tiền chung của vợ chồng ông, ông thống nhất như lời khai của vợ và yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 31/3/2018, buộc bà Võ Thị V, bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T phải có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng ông số tiền cọc 300.000.000đ.

Tài liệu chứng cứ mà ông M đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Bản tự khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ T theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết trình bày: Vào ngày 10/4/2019, bà có đưa tiền dùm di của bà là Võ Thị Kim P để giao cho bà Võ Thị Kim P số tiền 21.000.000đ với mục đích làm giấy tờ sang tên nhà. Bà xác định số tiền 21.000.000đ này là tiền của bà P, bà hoàn toàn không tranh chấp hay yêu cầu gì hết và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tài liệu chứng cứ mà bà T đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Bản tự khai, Đơn xin vắng mặt.

Người làm chứng ông Mai Văn S trình bày: Vào ngày 31/8/2018, ông có chở bà Võ Thị Kim P đến nhà ông Võ Văn Đ để mua nhà với số tiền 1.480.000.000đ. Bà P đã đặt cọc trước số tiền 300.000.000đ, có đại diện 02 bên mua bán và ông với ông Mai Văn C là người làm chứng. Bà P đã giao tiền trực tiếp cho ông Đ và con gái ông Đ là bà Võ Thị Kim P tại nhà số 35C, ấp C, xã T, huyện C.

Người làm chứng ông Mai Văn S trình bày: Ông và ông Mai Văn S có làm chứng việc đặt cọc mua bán nhà giữa bà P với ông Đ. Bà P đã giao tiền cọc trực tiếp cho ông Đ và con gái ông Đ là bà Võ Thị Kim P tại nhà số 35C, ấp C, xã T, huyện C.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử, tại phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu; căn cứ vào toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa cùng phát biểu tranh luận của các bên đương sự tại phiên Tòa xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy hợp đồng đặt cọc ngày 31/3/2018 giữa các bên; buộc bà P, bà V, ông T có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng bà P số tiền 300.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại trong hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn có nơi cư trú và bất động sản tại xã T, huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến; căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị Kim P yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 31/3/2018 giữa các bên; buộc những người con của ông Đ gồm: Bà Võ Thị V, bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T, Võ Trung T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền cọc 300.000.000đ, bồi thường 300.000.000đ, tổng số tiền là 600.000.000đ. Riêng bà Võ Thị Kim P phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền 23.000.000đ.

Tại phiên tòa bà P rút một phần yêu cầu khởi kiện: Chỉ yêu cầu bà Võ Thị V, bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T liên đới trả cho bà số tiền cọc 300.000.000đ, không yêu cầu ông Võ Trung T liên đới trả tiền và rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Võ Thị Kim P phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền 23.000.000đ. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà P là hoàn toàn tự nguyện; Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi trên, hoàn tạm ứng án phí theo quy định.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và tòa án thu thập được cùng lời khai, sự thừa nhận của các bên đương sự, lời khai của người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, có cơ sở xác định:

Vào ngày 31/3/2018, bà Võ Thị Kim P có thỏa thuận đặt cọc và giao cho ông Võ Văn Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 300.000.000đ; để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở là: Căn nhà số 35C (diện tích căn nhà: Ngang 06 x chiều dài hết nhà), nằm trên phần diện tích đất thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại: Đường số 12, ấp C, xã T, huyện Củ Chi; hiện ông Võ Văn Đ đang đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 520864, số vào sổ cấp giấy CH01515, ngày 20/01/2011. Bà P đã đặt cọc cho ông Võ Văn Đ số tiền 300.000.000đ ngay khi ký xong hợp đồng đặt cọc và ông Đ đã nhận đầy đủ số tiền trên. Về hình thức, nội dung của “Giấy nhận cọc nhà” là phù hợp theo quy định của Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Hai bên thỏa thuận khi nào ông Đ thực hiện xong các thủ tục tách thửa theo quy định, hai bên sẽ ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, khi đó bà P sẽ giao đủ cho ông Đ số tiền còn lại, phía ông Đ chịu chi phí phần giấy tờ và vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiến hành thủ tục. Hiện ông Đ đã chết vào ngày 04/4/2019 nhưng vẫn chưa hoàn thành thủ tục tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất cho bà P. Như vậy, phía ông Đ đã có lỗi, làm do hợp đồng chuyển giữa 02 bên không thể tiếp tục thực hiện là đúng. Do đó, bà P yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 31/3/2018 giữa bà với ông Đ là có căn cứ. Tuy nhiên, ông Đ đã chết nên cần xem xét những người đã nhận di sản thừa kế của ông Đ để có trách nhiệm hoàn trả số tiền đặt cọc theo quy định.

Sau khi ông Đ chết, bà P đã nhiều lần liên hệ các con ông Đ là những người thừa kế toàn bộ di sản của ông Đ để lại, để thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền cọc cho bà nhưng họ đều trốn tránh nghĩa vụ. Ngày 29/11/2019, tại văn phòng công chứng Dương Thái Hoàng, các con của ông Đ gồm: Võ Thị Kim P, Võ Trung T, Võ Thị V và Võ Trung T đã lập thủ tục khai nhận và phân chia di sản thừa kế do ông Đ để lại; là diện tích đất 3586,6m², thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 39, xã Tân Thông Hội; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 520864, số vào sổ cấp giấy CH01515, ngày 20/01/2011 do ông Đ đứng tên; trong đó có phần diện tích đất ông Đ đã nhận cọc đảm bảo chuyển nhượng cho bà P. Theo kết quả nội dung phúc đáp

công văn số 3683/CNCC ngày 11/10/2021 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định: Ngày 30/12/2019, bà Võ Thị Kim P, bà Võ Thị V và ông Võ Trung T đã nhận thừa kế thửa đất 160, tờ bản đồ số 39, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi. Căn cứ kết quả định giá tài sản tranh chấp ngày 02/3/2021 của Hội đồng định giá, xác định giá trị quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do ông Đ để lại cho bà P, ông T, bà V là $(300\text{m}^2 \times 4.500.000\text{đ}) + (3286,6\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ}) = 9.566.500.000\text{đ}$. Do bà Võ Thị Kim P, Võ Thị V và Võ Trung T đã nhận di sản thừa kế nhiều hơn số tiền 300.000.000đ, nên cần buộc họ phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả là đúng.

Đối với yêu cầu của bị đơn ông Võ Trung T thừa nhận đồng ý trả lại tiền cọc nhưng yêu cầu trả dần mỗi tháng là không phù hợp.

Bà P, ông M xác định số tiền 300.000.000đ là tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và cùng yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 300.000.000đ cho bà P, ông M là phù hợp.

[2.2] Căn cứ các Điều 288, 328, 351 của Bộ luật dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn bà P là có căn cứ chấp nhận. Xét cần hủy hợp đồng đặc cọc ngày 31/3/2018 giữa các bên; buộc bà P, bà V và ông T có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng bà P số tiền 300.000.000đ.

[3] Về phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về việc giải quyết vụ án: Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, là phù hợp, Hội đồng xét xử nghi nhận. Về nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị: đình chỉ xét xử 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng đặc cọc ngày 31/3/2018 giữa các bên, buộc bà P, bà V, ông T có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng bà P số tiền 300.000.000đ. Xét thấy, đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[4] Số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 2.400.000đ, do nguyên đơn nộp, nguyên đơn tự nguyện chịu; Hội đồng xét xử ghi nhận và không xem xét.

[5] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn có nghĩa vụ phải chịu tiền án phí theo quy định tại: Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn Điều 288, 328, 351, 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T, bà Võ Thị V liên đới bồi thường số tiền cọc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Võ Trung T liên đới trả số tiền cọc và bồi thường cọc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Võ Thị Kim P trả số tiền 23.000.000đ.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy hợp đồng đặt cọc “Giấy nhận cọc nhà” ngày 31/3/2018 giữa ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị Kim P.

Buộc bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T, bà Võ Thị V có trách nhiệm liên đới trả cho bà Võ Thị Kim P, ông Khưu Văn M số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà P, bà V, ông T có trách nhiệm trả lãi cho bà P, ông M với mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả, kể từ ngày bà P, ông M có đơn yêu cầu thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Võ Thị Kim P, ông Võ Trung T, bà Võ Thị V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

Hoàn lại cho bà Võ Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0083200 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 các Điều 6, 7 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 Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Củ Chi;

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

- Chi cục THA Dân sự H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

Hà Thị Xuân Lan