

Bản án số: 19/2020/DS - ST

Ngày: 15/9/2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Khuyên

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hồ Viết Ân

2. Bà Phạm Thị Ngọc Thi

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Thái Học – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

- *Đại diện Viện kiểm sát huyện C tham gia phiên tòa:* Ông Dương Văn Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở TAND huyện C, tỉnh Đồng Nai tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2020/TLST- DS ngày 08 tháng 4 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Thê Th, sinh năm: 1968

Địa chỉ: Số 721, ấp G, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: chị Đỗ Thị Ý Ph, sinh năm: 1994

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(*Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2020*)

- *Các bị đơn:*

1. Ông Võ Văn N, sinh năm: 1932

2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1948

3. Anh Võ Văn Tr, sinh năm: 1983

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã X, huyện C, tỉnh Đì.

(*Tất cả các đương sự đều vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai bổ sung trong hồ sơ thể hiện đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn do chị Đỗ Thị Ý Ph trình bày:*

Vào ngày 27/4/2018 bà Nguyễn Ngọc Thê Th có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn N và bà Hoàng Thị L diện tích đất chiều ngang 5m, chiều dài hết đất giáp ranh, với giá 200.000.000 đồng, trong đó có 70m² đất thổ cư, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 42 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Cùng ngày 27/4/2018 bà Th có đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng cho ông Nhu, bà Liễu và hai bên có làm giấy giao nhận tiền cọc viết tay để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung như sau:

Ông Võ Văn N, sinh năm: 1932, bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1948, ấp 4, xã X, C, Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B: 392557, có bán cho bà Nguyễn Ngọc Thê Th, sinh năm: 1968, ấp G, xã X, huyện X, Đồng Nai, 5m ngang, dài hết đất giáp ranh.

Bà Th có đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng.

Hẹn ngày có sổ và cất 70m² thổ cư.

40 x 5m = 200.000.000

Còn lại 150.000.000

Nếu bên bán thay đổi thì 1 đền 2. Còn bên mua thay đổi thì mất cọc.

Hai bên thỏa thuận bên mua có trách nhiệm làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện việc đặt cọc bà Thanh đã nhiều lần liên hệ địa chính xã X và cán bộ đo đạc diện tích đất chuyển nhượng nhưng ông N và bà L không đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc và yêu cầu bà Th đưa thêm 130.000.000 đồng thì mới đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc. Sau đó bà Th đã liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng được trả lời diện tích đất mua bán không đủ để tách thửa. Bà Th đã báo lại với gia đình ông N, bà L để thương lượng lại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thành, bà đã yêu cầu ông N, bà L, anh T trả lại số tiền đặt cọc nhưng ông N, bà L, anh T không trả.

Nay do ông N, bà L, anh T vi phạm nghĩa vụ trong thỏa thuận đặt cọc nên bà Th yêu cầu Tòa án hủy giấy có nội dung giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 giữa ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L. Buộc ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L và anh Võ Văn T phải liên đới trả lại cho bà Th số tiền bà đã đặt cọc là 50.000.000 đồng, bà không yêu cầu phạt cọc.

** Theo các lời khai trong hồ sơ thể hiện ông Võ Văn N và bà Hoàng Thị L thống nhất trình bày:*

Vào ngày 27/4/2018 ông N và bà L có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc Thê Th diện tích đất chiều ngang 5m, chiều dài hết đất giáp ranh, với giá 200.000.000 đồng, trong đó có 70m² đất thổ cư, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 42 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Cùng ngày hai bên có làm giấy giao nhận tiền cọc viết tay để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung trong giấy ngày 27/4/2018 như nguyên đơn đã trình bày.

Khi làm giấy giao nhận tiền cọc viết tay thì ông N, bà L, anh Tr và bà Th đều có mặt, nhưng chỉ có ông Nh và anh Tr ký tên bên bán, còn bà L không ký mà chỉ chứng kiến. Ngoài ra, hai bên có thỏa thuận miệng với nhau, hẹn thời gian đặt cọc là 05 đến 06 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa, nếu hết thời hạn không làm xong coi như mất cọc.

Sau đó bà Th không làm thủ tục tách thửa được và không liên hệ gì với ông bà nên coi như bà Th mất số tiền đã đặt cọc. Năm 2019 ông bà đã làm thủ tục tặng cho thửa đất này cho con trai ông bà là anh Võ Văn Tr và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Tr.

Nay ông N, bà L đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc theo giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018, nhưng không đồng ý trả tiền đặt cọc 50.000.000 đồng cho bà Th vì cho rằng lỗi hoàn toàn là do bà Th, nên bà Th phải mất tiền cọc.

** Theo các lời khai trong hồ sơ thể hiện bị đơn anh Võ Văn Tr trình bày:*

Ngày 27/4/2018 ông N và bà L (là ba mẹ ruột anh Tr) và bà Th có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất là 5x40m thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ số 42, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với giá 200.000.000 đồng. Cùng ngày 27/4/2018 thì hai bên có làm giấy giao nhận tiền cọc viết tay do anh T viết thay ông N, bà L, sau đó có ông N, bà Th và anh T cùng ký vào giấy giao nhận tiền cọc viết tay. Bà Th đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và anh T là người trực tiếp nhận. Hẹn là sẽ cắt 70m² đất thổ cư, không ghi thỏa thuận hẹn cọc, hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau là hẹn thời gian từ 02 đến 03 tháng để bà Th làm thủ tục tách thửa, khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Th sẽ chồng đủ số tiền 150.000.000 đồng còn lại. Thời gian sau thì bà Th có đi làm thủ tục tách thửa, nhưng do diện tích chuyển nhượng không đủ hạn mức nên không thể tách thửa đối với diện tích đất nông nghiệp, nên bà Th có gọi điện nhờ anh làm thủ tục tách thửa, anh có nhờ người làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với diện tích chuyển nhượng trên để tách thửa thì bà Th cũng đồng ý, nhưng sau đó vì đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất cao nên bà Thanh không làm nữa. Một thời gian thì bà Th không liên lạc với gia đình anh. Đến thời gian gần đây thì bà Th có đến nhà anh xin hủy hợp đồng đặt cọc và xin lại ½ số tiền đặt cọc, nhưng gia đình anh không đồng ý. Năm 2019 thì ông Nhu, bà L đã tặng cho anh quyền sử dụng đất thửa đất số 27 tờ bản đồ số 42, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T.

Nay anh T đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc theo giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018, nhưng không đồng ý trả tiền đặt cọc 50.000.000 đồng cho bà Th vì cho rằng lỗi hoàn toàn là do bà Th, nên bà Th phải mất tiền cọc.

** Các tài liệu, chứng cứ:*

Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu (bản sao); 01 giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 (photo và bản chính); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (photo); các bản tự khai; biên bản lấy lời khai đối chất; biên bản lấy lời khai của đương sự (bản chính).

** Quan điểm của Viện kiểm sát huyện C:*

+ Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đều làm đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng cũng chấp hành và thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo tố tụng. Tuy nhiên Tòa án không phân công Thẩm phán xem xét đơn khởi kiện là thiếu sót.

Kiến nghị khắc phục thiếu sót trên.

+ Về nội dung:

Theo như lời khai của ông N, bà L thì thời hạn tách thửa đã thỏa thuận miệng là 05 đến 06 tháng, nhưng theo anh T lại là từ 02 đến 03 tháng, như vậy không có sự thống nhất trong lời khai của bị đơn về thời hạn thỏa thuận tách thửa, bên cạnh đó trong giấy đặt cọc ngày 27/4/2018 không thể hiện việc thỏa thuận về thời hạn tách thửa. Đồng thời, khi hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc phía nguyên đơn đã lên cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách thửa, nguyên đơn vẫn thể hiện mong muốn tiếp tục thực hiện, tuy nhiên do mảnh đất không đủ diện tích để tách thửa nên nguyên đơn không thể thực hiện việc tách thửa được. Việc không thể thực hiện việc tách thửa được nguyên đơn có báo cho bị đơn biết. Như vậy phía bị đơn cho rằng việc nguyên đơn không thể tách thửa được và không liên hệ với ông N, bà L nên coi như mất cọc là không có căn cứ. Việc nguyên đơn không thể thực hiện thủ tục tách thửa được là do nguyên nhân khách quan. Vì vậy, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông N, bà L phải trả số tiền cọc 50.000.000 đồng cho bà Th. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc anh Tr có trách nhiệm liên đới trả tiền cọc cho bà Th, bởi vì anh T không liên quan đến hợp đồng đặt cọc giữa bà Th và ông N, bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ thu thập được trong hồ sơ thể hiện: Vào ngày 27/4/2018 ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L và bà Nguyễn Ngọc Thê Th có ký giấy giao nhận tiền cọc viết tay với nhau mục đích là để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày hẹn thanh toán số tiền còn lại là ngày có sổ đỏ và cất 70m² thổ cư, do hai bên không tiếp tục thực hiện thỏa thuận trong giao nhận tiền cọc nên bà Thanh khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc theo giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 giữa bà Th và ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L, anh Võ Văn Tr, buộc ông N, bà L, anh T phải liên đới trả lại cho bà số

tiền bà đã đặt cọc là 50.000.000 đồng, bà không yêu cầu phạt cọc. Vì vậy, xác định đây là vụ kiện:” Tranh chấp hợp đồng dân sự” mà cụ thể là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: ông N, bà L, anh T hiện thường trú tại ấp 4, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Cẩm Mỹ theo quy định tại Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: chị Ph, ông N, bà L, anh T có đơn và yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật TTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Trong quá trình thu thập chứng cứ cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định vào ngày 27/4/2018 giữa ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L và bà Nguyễn Ngọc Thê Th có ký giấy giao nhận tiền cọc viết tay với nhau, mục đích của việc hai bên ký giấy giao nhận tiền cọc là chuyển nhượng diện tích đất 5m x 40m thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 42 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai của ông N, bà L cho bà Th. Đồng thời thống nhất toàn bộ nội dung đã thỏa thuận trong giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018, số tiền bà Th đã đặt cọc cho ông N, bà L là 50.000.000 đồng, anh T là người viết giấy, ký tên bên bán và là người trực tiếp nhận tiền cọc từ bà Thanh. Bà Liễu tuy không ký vào giấy giao nhận tiền cọc nhưng bà thừa nhận bà và ông Nhu có bán diện tích đất 5m x 40m thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 42 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai cho bà Th, số tiền bà Th đã đặt cọc là 50.000.000 đồng và chứng kiến việc hai bên làm giấy giao nhận tiền cọc đây là những sự việc được cả nguyên đơn và bị đơn thừa nhận nên đây là tình tiết không phải chứng minh.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa đôi bên:

Theo bà Th lỗi hoàn toàn là do ông N, bà L vì trong quá trình thực hiện việc đặt cọc bà Th đã nhiều lần liên hệ địa chính xã X và đo đạc diện tích đất chuyển nhượng nhưng ông N và bà L không đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc và yêu cầu bà đưa thêm 130.000.000 đồng thì mới đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc. Đồng thời bà đã liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để hỏi thủ tục tách thửa nhưng do diện tích đất chuyển nhượng không đủ hạn mức để tách thửa nên bà đã gặp ông N, bà L để thương lượng lại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thành. Đồng thời theo thỏa thuận trong giấy giao nhận tiền cọc ngày 27/4/2018 thì hạn ngày có sổ và cất 70m² thổ cư thì bà Th sẽ giao đủ số tiền còn lại 150.000.000 đồng, chứ hai bên không có thỏa thuận miệng là trong thời gian 05 đến 06 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa, nếu hết thời hạn không làm xong coi như mất cọc như ông N, bà L đã trình bày cũng như trong thời gian 02 đến 03 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa như anh T đã trình bày.

Còn theo ông N, bà L, anh T thì lỗi hoàn toàn là do bà Th vì theo thỏa thuận miệng thì trong thời gian 05 đến 06 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa, còn theo anh T là trong thời gian 02 đến 03 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa. Quá thời gian thỏa thuận này bà Th không làm thủ tục tách thửa được và không liên hệ gì với N, bà L nên bà Th đã vi phạm thỏa thuận nên bà Th phải mất số tiền đã đặt cọc.

Xét lời trình bày của các bên đương sự thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc theo giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 giữa bà Th và ông N, bà L, anh T, buộc ông N, bà L, anh T phải liên đới trả lại cho bà số tiền bà đã đặt cọc là 50.000.000 đồng. Phía bị đơn thừa nhận có nhận 50.000.000 đồng tiền đặt cọc, đồng ý hủy giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018, nhưng không đồng ý trả tiền cọc đã nhận.

Ông N, bà Th và anh T cho rằng ngoài những nội dung hai bên đã thỏa thuận trong giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 thì hai bên còn thỏa thuận miệng là trong thời gian 05 đến 06 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa, còn theo anh T là trong thời gian 02 đến 03 tháng bà Th phải làm xong thủ tục giấy tờ tách thửa. Tuy nhiên nội dung này không được phía bà Th thừa nhận và ông N, bà L, anh T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hay người làm chứng để chứng minh cho việc này. Ngoài ra việc không làm thủ tục tách thửa diện tích đất chuyển nhượng được là do nguyên nhân khách quan, không phải lỗi của bà Th.

Mặt khác qua chứng cứ tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì thấy các đương sự đều xác định diện tích đất chuyển nhượng không đủ hạn mức để tách thửa nhưng hai bên vẫn thỏa thuận chuyển nhượng và làm giấy giao nhận tiền cọc viết tay để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 giữa ông N, bà L, anh T và bà Nguyễn Ngọc Thê Th là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết hợp đồng, các bên trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, thì cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi vì trước khi chuyển nhượng thì các bên đều không tìm hiểu kỹ về các điều kiện về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và điều kiện để được tách thửa mà vẫn hai bên vẫn thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 5m x 40m thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ số 42, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai và làm giấy giao nhận tiền cọc viết tay để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên dẫn đến hợp đồng vô hiệu như đã nhận định ở trên. Do đó xét về lỗi là do cả hai bên nhưng các đương sự không có yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét

xử không xem xét.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc anh Võ Văn Tr phải có trách nhiệm liên đới cùng ông N, bà L trả số tiền cọc 50.000.000 đồng cho bà Th. HĐXX xét thấy không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, thời điểm hai bên ký kết thủ tục chuyển nhượng và đặt cọc thì anh T không phải là chủ sử dụng của thửa đất chuyển nhượng cho bà Th mà chỉ có ông N và bà L, nên anh không có quyền chuyển nhượng thửa đất này cho bà Th. Mặt khác, theo lời khai của anh T trong hồ sơ thì anh xác định là người viết, ký tên trong giấy giao nhận tiền cọc viết tay ngày 27/4/2018 và là người trực tiếp nhận số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng từ bà Th, nhưng anh viết dùm và nhận tiền thay cho ông N, bà L chứ không phải nhận cho cá nhân anh. Vì vậy, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Từ những chứng cứ, phân tích, đánh giá như trên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Thê Th. Buộc ông N, bà L trả lại số tiền cọc 50.000.000 đồng cho bà Th.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông N, bà L phải chịu án phí DSST. Số tiền án phí phải nộp là: 50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000 đồng.

[6] Đề nghị của đại diện VKS huyện C phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không ghi nhận xem xét.

Các ý kiến khác của Viện Kiểm Sát về một số vi phạm thủ tục tố tụng cần khắc phục là đúng theo quy định của pháp luật nên ghi nhận

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228; Điều 266 của Bộ luật TTDS năm 2015.

Căn cứ Điều 123, 131, Điều 328, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ -UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Thê Th về việc hủy hợp đồng đặt cọc.

Tuyên bố giấy mua bán đất và nhận tiền cọc ngày 27/4/2018 ký kết giữa ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L và bà Nguyễn Ngọc Thê Th vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Ngọc Thê Th số tiền cọc đã nhận 50.000.000 (*năm mươi triệu*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành

án phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí: Buộc ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị L phải nộp 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc Thê Th số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 000 1765 ngày 01/4/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các đương sự được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND H. C;
- Thi hành án dân sự H. C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu án văn;
- Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Lê Thị Khuyên