

Bản án số: 49/2022/DS-ST
Ngày 26.9.2022
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Minh Thân
2. Ông Trịnh Hồng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Lê Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Ái Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2022/TLST - DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 126/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Tuyết M - Sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ 32, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền ông *Phạm Văn Nh* – Sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 402 Tô Hiệu, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (*Theo Giấy ủy quyền lập ngày 28.10.2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Nga*). (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Hồ Thị L – Sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 718/18 Trần Cao Vân, tổ 06, phường Xuân H, quận Thanh Kh, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt không có lý do).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn H; Địa chỉ: Số 718/18 Trần Cao Vân, tổ 06, phường Xuân H, quận Thanh Kh, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt không có lý do).

- Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Thùy Tr . Địa chỉ: Tổ 32, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 04 tháng 11 năm 2021, tại các Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Văn Nh trình bày:*

Ngày 03.7.2021, bà Phạm Thị Tuyết M và bà Hồ Thị L ký hợp đồng đặt cọc thông qua giới thiệu của bà Nguyễn Thị Thùy Tr . Theo hợp đồng, bà L đồng ý bán cho bà M một ngôi nhà đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ: Số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 550851 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09.11.2015 đứng tên ông Đào Ngọc Nhứt và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo) (Bà Hồ Thị L và chồng là ông Võ Văn H nhận chuyển nhượng lại ngày 10.7.2020 tại Văn phòng công chứng Trong Tâm)) với giá 2.140.000.000đ (Hai tỷ, một trăm bốn bốn mươi triệu đồng). Bà M đặt cọc và bà L đã nhận đủ số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), đồng thời giao hẹn đến ngày 04.8.2021, tiến hành làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền và thanh toán số tiền còn lại 2.040.000.000đ (Hai tỷ, không trăm bốn mươi triệu đồng). Việc thỏa thuận giá cả chuyển nhượng và đặt cọc giữa bà M có sự chứng kiến của bên môi giới là bà Nguyễn Thị Thu Trang

Tuy nhiên, đến ngày 04.8.2021, bà M và bà Tr đến Văn phòng công chứng Ngọc Yến, thành phố Đà Nẵng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận, bà L và ông Võ Văn H (chồng bà Lan) có đến nhưng không chịu vào Văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng mà nói về nhà lấy giấy tờ nhà đất nhưng sau đó bà Mai, bà Tr chờ hết ngày 04.8.2021, đến khi Văn phòng Công chứng Ngọc Yến đóng cửa mà bà Lan, ông H vẫn không quay lại. Sau đó nhiều lần bà M liên hệ vợ chồng bà Lan, ông H để yêu cầu trả lại tiền đã cọc nhưng ông bà không chịu trả.

Tại Hợp đồng đặt cọc ngày 03.7.2021 hai bên đã cam kết: "Sau khi Hợp đồng (tức Hợp đồng đặt cọc) được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nêu trên (tức ngày 04.8.2021) nếu bên A không bán cho bên B theo cam kết thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp đôi số tiền bên B đã đặt cọc, ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền cọc trên". Theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc, ngày 04.8.2021 bà M đã đến Văn phòng Công chứng Ngọc Yến để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà L tuy có đến nhưng lại bỏ về. Do đó việc ký hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được là hoàn toàn do lỗi của bà Hồ Thị Lan

Do bà Hồ Thị L đã vi phạm cam kết tại hợp đồng đặt cọc nên bà M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hồ Thị L trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000đ và bồi thường khoản tiền gấp đôi số tiền đặt cọc là 100.000.000, tổng cộng là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

** Tại các phiên tòa bà Hồ Thị L vắng mặt nhưng tại Bản tự khai ngày 21 tháng 02 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn - bà Hồ Thị L có ý kiến trình bày:*

Ngày 03.7.2021, bà L có ký hợp đồng đặt cọc với bà Phạm Thị Tuyết M về việc bán ngôi nhà, đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ: Số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng do bà và ông Võ Văn H (chồng bà Lan) nhận chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Trọng Tâm với giá 2.140.000.000đ (Hai tỷ, một trăm bốn bốn mươi triệu đồng). Bà đã nhận cọc số tiền từ bà M là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), hai bên thỏa thuận đến ngày 04.8.2021 sẽ đến Văn phòng Công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên. Việc ký kết Hợp đồng đặt cọc này có và Nguyễn Thị Thùy Tr (là người môi giới) làm chứng.

Đến sáng ngày 04.8.2021, bà L và chồng là ông Võ Văn H có đến Văn phòng Công chứng Trọng Tâm và gọi điện cho bà Tr yêu cầu bà Tr thông báo cho bà M đến ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà M bận việc nhà không đến được và hẹn với vợ chồng bà Lan, ông H đến chiều ngày 04.8.2021 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến.

Đến 16h ngày 04.8.2021, ông bà có đến Văn phòng Công chứng Ngọc Yến để cùng bà M ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng khi đến nơi bà Lan, ông H nghi ngờ bà M không có đủ tiền vì trước đó bà M và bà Tr có đến nhà bà Lan, ông H để xin lại số tiền cọc 70.000.000đồng nhưng ông bà không chấp nhận, đề nghị bà M thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết ngày nên tại trước cửa Văn phòng công chứng ông bà nghi ngờ bà M có ý định lừa ông bà nên chủ động cho bà M thời hạn 10 ngày đến 15 ngày để gom đủ tiền rồi mới tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, ông bà bỏ về nên việc công chứng không được thực hiện. Nay bà M khởi kiện yêu cầu bà phải trả số tiền nhận cọc 100.000.000đồng và phạt cọc 100.000.000 đồng thì bà không đồng ý vì việc không thực hiện được ký kết hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của bà Mai. Hiện nay, bà vẫn có thiện chí muốn bán ngôi nhà trên.

** Tại các phiên tòa ông Võ Văn H vắng mặt nhưng tại Bản tự khai ngày 10.4.2022, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ông Võ Văn H có ý kiến trình bày:*

Ông Võ Văn H là chồng bà Hồ Thị Lan, là người đồng sở hữu ngôi nhà, đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ: Số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Việc ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 03.7.2021 giữa bà Hồ Thị L và bà Phạm Thị Tuyết M thì ông có biết và chứng kiến toàn bộ sự việc. Theo đó, bà M đã đặt cọc cho vợ chồng ông bà số tiền 100.000.000 đồng để đảm bảo cho việc chuyển nhượng nhà đất nêu trên với giá 2.140.000.000đồng. Hai bên hẹn đến ngày 04.8.2021 sẽ ra Công chứng là thủ tục chuyển nhượng và bà M sẽ giao đủ số tiền còn lại là

2.040.000.000 đồng. Việc giao dịch mua đất có bà Nguyễn Thị Thùy Tr (là người môi giới) làm chứng.

Trong thời gian đợi ra Công chứng, bà M và bà Tr có đến nhà ông bà để xin lại tiền cọc là 70.000.000 đồng vì bà M không muốn mua nhà nữa nhưng vợ chồng tôi không chấp nhận và đề nghị bà M thực hiện đúng hợp đồng đặt cọc đã ký trước đó. Sau đó, bà M có đến nhà tôi gây gỗ, cãi vã, gây mất trật tự tại địa phương.

Đến 9 giờ sáng ngày 04.8.2021, ông H và vợ là bà Hồ Thị L đến Văn phòng Công chứng Trọng Tâm (đường Nguyễn Văn Linh) và gọi cho bà Tr (người môi giới) để thông báo cho và Phạm Thị Tuyết M đến làm thủ tục công chứng nhưng bà M hẹn đến chiều hai bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Yến (Đường Tôn Đức Thắng). Đến 16 giờ ngày 04.8.2021, tôi và bà L có đến Văn phòng Công chứng Ngọc Yến, khi đến trước cổng Văn phòng Công chứng ông bà nghi ngờ bà M không có tiền và có ý định lừa gạt nên chủ động cho bà M thời hạn 10 ngày đến 15 ngày để gom cho đủ tiền rồi công chứng sau. Khi ông bà ra về, bà M và bà Tr vẫn đứng trước Văn phòng Công chứng Ngọc Yến.

Nay bà M khởi kiện yêu cầu bà L phải trả số tiền nhận cọc 100.000.000 đồng và phạt cọc 100.000.000 đồng thì ông không đồng ý vì việc không thực hiện được ký kết hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn do lỗi của bà Mai.

** Tại Bản tự khai ngày 21.02.2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người làm chứng - bà Nguyễn Thị Thùy Tr trình bày:*

Qua môi giới, bà có giới thiệu cho bà Phạm Thị Tuyết M mua nhà, đất của bà Hồ Thị Lan. Ngày 03.7.2021, bà có chứng kiến việc thỏa thuận mua bán đất giữa bà M và bà L tại nhà bà L địa chỉ số 718/18 đường Trần Cao Vân. Bà M có đưa cho bà L số tiền đặt cọc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và hai bên hẹn đến ngày 04.8.2021 sẽ ra Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng và giao số tiền còn lại. Đến sáng ngày 04.8.2021, bà có nhận được cuộc điện thoại của bà Lan bảo bà nhắn với bà M đến Văn phòng công chứng Trọng Tâm nhưng và Mai bận nên hai bên thống nhất chiều ngày 04.8.2021 sẽ đến Văn phòng công chứng Ngọc Yến để ký hợp đồng chuyển nhượng. Đến 16 giờ ngày 04.8.2021, bà M và bà L có đến Văn phòng công chứng Ngọc Yến nhưng không vào và đứng trước Văn phòng công chứng bà L nói bà M "Đưa tiền đây ta coi" rồi hai bên xảy ra cãi vã. Bà M có đưa sổ hộ khẩu và chứng minh nhân dân cho bà Tr để vào làm thủ tục còn bà Lan, ông H bỏ về và nói về nhà lấy giấy tờ. Việc ông bà nói cho bà M thời gian 10 ngày đến 15 ngày là không có. Bà và bà M đứng chờ vợ chồng bà L đến hết ngày 04.8.2021 đến khi Văn phòng công chứng Ngọc Yến đóng cửa vẫn không thấy vợ chồng bà L quay lại.

** Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:*

- Về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các nguyên tắc xét xử, đảm bảo đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người làm chứng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 78 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 117 và Điều 328 Bộ luật Dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Tuyết M đối với bị đơn bà Hồ Thị Lan, buộc bà L phải hoàn trả số tiền nhận cọc là 100.000.000đồng và chịu phạt cọc số tiền 100.000.000đồng cho bà Mai.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch khi yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

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] Ngày 10.6.2022, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự chuyển vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đến Tòa án nhân dân quận Thanh Khê để giải quyết theo thẩm quyền.

[1.2] Bà Phạm Thị Tuyết M yêu cầu bà Hồ Thị L phải thanh toán số tiền 200.000.000đồng, trong đó tiền cọc là 100.000.000đ và tiền phạt cọc là 100.000.000đồng và bà L hiện đang cư trú số 718/18 Trần Cao Vân, tổ 06, phường Xuân H, quận Thanh Kh, thành phố Đà Nẵng nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được cấp tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn - bà Hồ Thị Lan, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Võ Văn H đều vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết M về việc yêu cầu bà Hồ Thị L thanh toán số tiền số tiền cọc 100.000.000đ và số tiền phạt cọc 100.000.000đ, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về hình thức:

Hợp đồng đặt cọc được hai bên lập thành văn bản có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Thùy Tr , khi ký hai bên đều tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung đặt cọc không vi phạm điều cấm của pháp luật. Tại thời điểm bà Hồ Thị L kết hợp đồng đặt cọc, ngôi nhà tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ: Số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đã thuộc quyền sở hữu của bà Hồ Thị L và ông Võ Văn H (*Nhận chuyển nhượng của ông Võ Đức Phương - sinh năm 1993; Địa chỉ: Phường Xuân H, quận Thanh Kh, thành phố Đà Nẵng vào ngày 10.7.2020 tại Văn phòng công chứng Trọng Tâm*). Ông Võ Văn H là đồng sở hữu ngôi nhà và đất này tuy không tham gia ký kết Hợp đồng đặt cọc với bà Phạm Thị Tuyết M nhưng quá trình giải quyết vụ án, ông H thừa nhận có chứng kiến và đồng ý việc bà Hồ Thị L bán ngôi nhà, đất này. Do đó, Hợp đồng đặt cọc ký ngày 03.7.2021 giữa bà Phạm Thị Tuyết M và bà Hồ Thị L có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117, khoản 1 Điều 328 Bộ luật dân sự.

[2.2] Về nội dung:

Bà Hồ Thị L thừa nhận đã ký vào Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ngày 03.7.2021 với bà Phạm Thị Tuyết Mai. Theo Điều 1 của Hợp đồng, bên A - bà L đồng ý bán cho bên B - bà M một ngôi nhà, đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ: Số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, thỏa thuận giá chuyển nhượng là 2.140.000.000đồng (*Hai tỷ, một trăm bốn bốn mươi triệu đồng*), bên B đặt cọc trước số tiền 100.000.000đồng. Tại Điều 3 của Hợp đồng ghi nhận: *“Bên A nhận đủ tiền cọc và giao hẹn kể từ ngày 03.7.2021 đến ngày 04.8.2021 cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền, khi thủ tục công chứng hoàn tất, Bên B phải giao đủ số tiền còn lại cho bên A”*. Đến hạn, mặc dù vợ chồng bà Lan, ông H có đến Văn phòng Công chứng Ngọc Yến nhưng khi đến trước cửa Văn phòng Công chứng ông bà nghi ngờ và cho rằng bà M không có tiền và có ý định lừa đảo vợ chồng ông bà rồi bà L bỏ về không thực hiện việc chuyển nhượng theo thỏa thuận trong khi bà Mai, bà Tr (người môi giới) vẫn đứng đợi đến khi hết giờ làm việc của Văn phòng Công chứng Ngọc Yến.

Như vậy, tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc ngày 03.7.2021 các bên đã thỏa thuận rất cụ thể, khi thủ tục công chứng hoàn tất thì bên mua mới giao đủ số tiền còn lại cho bên bán. Ngày 04.8.2021, bà L có đến trước cửa văn phòng công chứng nhưng cho rằng bà M không có tiền để giao sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng rồi bỏ về khiến các bên không thực hiện được thủ tục công chứng ngôi nhà, đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng là hoàn toàn do lỗi của bà Hồ Thị Lan.

Ngoài ra, theo biên bản xác minh ngày 08.8.2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thể hiện: Ngày 01.10.2021, bà Hồ Thị L và ông Võ Văn H mới nhận chuyển nhượng ngôi nhà, đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 82, diện tích 83,7m², địa chỉ số K122/3 Nguyễn Như Hạnh, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng từ ông Nguyễn Đức Phương, trong khi đó bà L thỏa thuận cùng với bà M để ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 04.8.2021 khi chưa được chỉnh lý biến động đứng tên bà Lan, ông H là chưa đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. "*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê..... khi có các điều kiện sau: a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp.....*". Do đó, trường hợp ngày 04.8.2021, bà Hồ Thị Lan, ông Võ Văn H và bà Phạm Thị Tuyết M có vào Văn phòng công chứng thì giao dịch chuyển nhượng ngôi nhà đất nêu trên cũng không thực hiện được là hoàn toàn do lỗi của bà Hồ Thị Lan.

Từ những sự kiện pháp lý đã được đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết M về việc buộc bà Hồ Thị L thanh toán số tiền cọc 100.000.000đồng và số tiền phạt cọc 100.000.000đồng, tổng cộng là 200.000.000đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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, cụ thể: Bà Hồ Thị L phải chịu là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

[4] Theo những nhận định như trên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, các Điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 26 của 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết M đối với bà Hồ Thị L về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Xử:

1. Buộc bà Hồ Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Thị Tuyết M số tiền 200.000.000đồng (*Hai trăm triệu đồng*), trong đó tiền cọc là 100.000.000đồng và tiền phạt cọc là 100.000.000đồng.

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

2. Về án phí: Bà Hồ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

Hoàn trả cho bà Phạm Thị Tuyết M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0000129 ngày 26.11.2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

3. Nguyên đơn 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 và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Thanh Khê;
- TAND Tp Đà Nẵng;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu (Để biết);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Hồng Thủy

