

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HƯNG
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 03/2021/DS-ST

Ngày: 09-4-2021

V/v “Đòi tiền đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Thu Vui.

2. Ông Phạm Ngọc Chánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Năng Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa: Ông Lê Vũ Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp “Đòi tiền đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Số 21 đường N, khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm: 1996; Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Là người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2020 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Ngọc Đ: Luật sư Đinh Công A, thuộc Văn phòng Luật sư TA; Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

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

- Anh Lê Văn Th, sinh năm: 1984.

- Chị Trương Thị Th V, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của anh Th và chị V: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ: 1/55B, đường V, ấp C, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh Long An. Là người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2020 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2020, đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 28/01/2021 của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Đ, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc T trình bày:

Vào tháng 9 năm 2020, thông qua người môi giới ông Huỳnh Ngọc Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Lê Văn Th và chị Trương Thị TH V diện tích 1.863,1 m² đất, thuộc thửa 1439, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp K, xã H với giá 250.000.000 đồng. Ông Đ hẹn anh Th, chị V đến ngày 18/9/2020 đặt cọc tiền nhưng do anh Th, chị V đi làm xa chưa về được nên có nhờ ông Lê Văn Th là cha ruột của anh Th nhận dùm với số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, khi đặt cọc có sự chứng kiến của Trưởng ấp là ông Tô Công T và bà Huỳnh Thị Ngọc T. Ông T đã dùng số tiền cọc trả nợ vay Ngân hàng của anh Th, chị V để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ và ông T đưa cho bà T 10.000.000 đồng tiền cò đất (tiền hoa hồng). Sau đó, vợ chồng anh chị V không đồng ý bán đất cho ông Đ nữa mà đòi bán giá 250.000.000 đồng/1.000m², ông Đ không đồng ý mua giá này nên yêu cầu anh Th, chị V trả lại tiền cọc và bồi thường hợp đồng. Anh Th, chị V chỉ đồng ý trả tiền cọc, không đồng ý bồi thường hợp đồng.

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị Ngọc T là người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Ngọc Đ yêu cầu ông Lê Văn T, anh Lê Văn Th và bà Trương Thị Th V phải liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ tiền đặt cọc 190.000.000 đồng và bồi thường hợp đồng 190.000.000 đồng. Đối với số tiền cò đất 10.000.000 đồng, bà T không yêu cầu giải quyết.

2. Bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Khoảng đầu tháng 9/2020, bà Huỳnh Thị Ngọc T gặp ông và xin số điện thoại của con ông là Lê Văn Th để thỏa thuận mua phần đất của con dâu là Trương Thị Th V đứng tên, hai bên điện thoại thỏa thuận ông không rõ, bà T đồng ý mua giá 250.000.000 đồng và kêu anh Th hôm sau về nhận tiền cọc. Vào ngày 18/9/2020, bà T và người mua đất là ông Huỳnh Ngọc Đ đến nhà ông đưa tiền cọc, vợ chồng anh Th, chị V đang làm cho Công ty ở Bến Lức không về được nên điện thoại cho ông nhận tiền cọc dùm. Giấy đặt cọc là mẫu của bên mua đất mang theo sẵn, chữ viết là do bà T viết tại nhà ông, sau khi viết xong có đọc lại cho ông nghe thông tin họ tên của hai bên và diện tích chuyển nhượng là 1.863,1m², với giá 250.000.000 đồng, đặt cọc 200.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng sau khi làm thủ tục chuyển nhượng xong sẽ trả đủ, bên bà T và ông Đ không hề nói đến việc phạt cọc hay bồi thường hợp đồng gì cả. Ông có đưa cho bà K (là chị ruột của V) giữ 165.000.000 đồng và ông với bà K đi xuống Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn T để trả tiền

vay cho vợ chồng Th, V gốc và lãi 151.500.000 đồng. Chiều cùng ngày bà T lại nhà ông lấy tiền cò đất và bà T có điện thoại cho Lê Văn Th và Th nói ông đưa cho T 10.000.000 đồng nên ông đã đưa. Hiện số tiền 25.000.000 đồng ông đã giao cho anh Th, chị V.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn T đồng ý cùng với chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ số tiền đặt cọc 190.000.000 đồng mà ông T đã nhận của ông Huỳnh Ngọc Đ. Ông không đồng ý việc bồi thường 190.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Đ. Ông Lê Văn T thống nhất việc anh Lê Văn Th, chị Trương Thị Th V yêu cầu hủy “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T.

3. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th, bà Trương Thị Th V là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vợ chồng anh Lê Văn Th và chị Trương Thị Th V chưa từng gặp hoặc trao đổi điện thoại về việc chuyển nhượng đất với ông Huỳnh Ngọc Đ. Lúc đầu, ông Võ Thành Đ (cò đất chung với bà Huỳnh Thị Ngọc T) gọi điện cho anh Th hỏi mua đất của chị V đứng tên, sau này bà T đứng ra gọi điện thỏa thuận, hai bên chốt giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng/1.000m² và anh Th, chị V có nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh huyện Tân Hưng. Vợ chồng anh Th, chị V có hẹn thứ 2 ngày 21/9/2020 thì anh Th, chị V xin nghỉ về gặp ông Đ trao đổi việc chuyển nhượng và tiến hành làm thủ tục giấy tờ. Đến khi anh Th, chị V về mới phát hiện ở nhà đã làm sẵn việc đặt cọc và trả nợ Ngân hàng xong, trong giấy đặt cọc ghi giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng/1.863,1m² (hết đất) là không đúng thỏa thuận và ý chí của anh Th, chị V ban đầu. Anh Th, chị V đã yêu cầu trả lại số tiền cọc mà ông T đã nhận của ông Đ nhưng bên ông Đ đại diện là bà T yêu cầu trả thêm tiền bồi thường phạt cọc nên chị V không đồng ý. Do việc trao đổi mua bán đất không thực hiện đúng chủ thể, giữa người mua (ông Huỳnh Ngọc Đ) và người bán (anh Lê Văn Th và chị Trương Thị Th V). Ngoài ra, việc thỏa thuận giá cả chưa được thống nhất với chủ đất là chị V và anh Th nhưng đã vội vàng đặt cọc cho ông T, trong khi ông T không biết rõ gì về việc thỏa thuận này.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T là người đại diện hợp pháp của anh Th, chị V yêu cầu hủy “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T; Anh Th, chị V đồng ý liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ số tiền 190.000.000 đồng mà ông T đã nhận của ông Đ; Anh Th, chị V không đồng ý bồi thường số tiền 190.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Đ. Đối với số tiền cò 10.000.000 đồng, ông Huỳnh Ngọc Đ không yêu cầu giải quyết nên ông cũng không yêu cầu xem xét.

4. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Ông Huỳnh Ngọc Đ có nhận chuyển quyền sử dụng diện tích 1.863,1 m² đất, thuộc thửa 1439, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp K, xã H với số tiền 250.000.000 đồng và đã lập bản hợp đồng “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T (ba của anh Th) có ông Tô Công T trưởng ấp chứng kiến. Ông Đ đưa cho ông

T 200.000.000 đồng. Ông T cho rằng, ông không biết sự việc sang nhượng đất, con ông là anh Th có điện thoại cho ông nên ông mới ký tên vào hợp đồng đặt cọc và nhận tiền, số tiền này ông T đã sử dụng trả Ngân hàng 151.500.000 đồng, phần còn lại ông T giao cho anh Th và chị V. Hợp đồng đặt cọc để sau đó thực hiện chuyển nhượng đất không thành là do bên bán không thực hiện đúng theo thỏa thuận (đòi bán giá 250.000.000 đồng/1.000m²). Cho nên, ông Lê Văn T đã nhận tiền cọc là có ý chí và sự đồng ý của vợ chồng anh Th, chị V, do đó phải chịu bồi thường (phạt cọc) trên số tiền đã nhận. Đề nghị chấp nhận toàn bộ theo yêu cầu của nguyên đơn, ông Lê Văn Th và chị Trương Thị T V và anh Lê Văn Th phải liên đới trả số tiền đặt cọc 190.000.000 đồng và phạt cọc 190.000.000 đồng tổng cộng 380.000.000 đồng.

5. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40, Điều 68 BLTTDS, Điều từ 93 đến 97, Điều 195, 196, 203 BLTTDS; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Ông Đ yêu cầu ông T, anh Th, chị V phải liên đới trả cho ông Đ 190.000.000đ tiền đặt cọc. Ông T, chị V và anh Th cũng đồng ý liên đới trả cho ông Đ tiền cọc 190.000.000 đồng. Do đó yêu cầu của ông Đ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 328 BLDS.

Đối với yêu cầu của ông Đ yêu cầu buộc ông T, chị V và anh Th liên đới trả số tiền phạt cọc 190.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận vì: thực tế ông Đ biết rõ phần đất chuyển nhượng là thuộc quyền sử dụng của chị V nhưng khi lập hợp đồng đặt cọc do ông T (là cha chồng của chị V) ký nhận tiền nên nội dung hợp đồng đặc cọc ngày 18/9/2020 đã vi phạm về chủ thể và đối tượng giao dịch là do lỗi của ông Đ như ông Đ giao tiền cọc cho ông T ký nhận nhưng quyền sử dụng đất do chị V đứng tên mà không có sự đồng ý và ký nhận của chị V là chưa tuân thủ về điều kiện của giao dịch và hình thức hợp đồng không có công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 117 và 119 Bộ luật dân sự nên hợp đồng vô hiệu theo Điều 122, 129 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu của ông Đ không có căn cứ xem xét theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của chị V và anh T: Yêu cầu hủy “Hợp đồng đặc cọc” ngày 18/9/2020 do ông Đ lập không đúng chủ thể sử dụng đất và không phải ý chí của chị cũng như chị chưa từng gặp mặt ông Đ. Chị đồng ý trả lại số tiền 190.000.000 đồng cho ông Đ và không đồng ý trả tiền phạt cọc 190.000.000đ là có căn cứ vì: nội dung hợp đồng đặc cọc ngày 18/9/2020 đã vi phạm về chủ thể và đối tượng giao dịch là do lỗi của ông Đ như ông Đ giao tiền cọc cho ông T ký nhận nhưng quyền sử dụng đất do chị V đứng tên mà không có sự đồng ý và ký nhận của chị V là chưa tuân thủ về

điều kiện của giao dịch và hình thức hợp đồng nên hợp đồng vô hiệu theo Điều 122, 129 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu của chị Vinh, anh Thanh là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án thụ lý giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp “Đòi tiền đặt cọc” là đúng thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án:

[1] Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết đối với số tiền hoa hồng 10.000.000 đồng mà bà Huỳnh Thị Ngọc T đang quản lý. Bà Huỳnh Thị Ngọc T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Đ yêu cầu ông Lê Văn T, anh Lê Văn Th và chị Trương Thị Th V phải liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ tiền đặt cọc 190.000.000 đồng và tiền bồi thường (phạt đặt cọc) 190.000.000 đồng.

[2] Bà Huỳnh Thị Ngọc T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Đ yêu cầu ông Lê Văn T, anh Lê Văn Th và chị Trương Thị Th V phải liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ tiền đặt cọc 190.000.000 đồng là có cơ sở. Bởi vì, ông T thừa nhận có nhận của ông Đ số tiền 200.000.000 đồng nhận cọc dùm anh Th và chị V để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1439, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.863,1 m², đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng theo “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020. Nay ông Lê Văn T, anh Lê Văn Th và chị Trương Thị Th V đồng ý liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ số tiền 190.000.000 đồng mà ông T đã nhận của ông Đ nên ghi nhận. Cho nên, yêu cầu của ông Đ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

[3] Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T thì đây là hợp đồng đặt cọc để sau đó thực hiện việc chuyển nhượng đất. Theo hợp đồng, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng đối với diện tích đất 1.893,1m², thửa 1439, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An. Nhưng diện tích 1.893,1m² đất này là do chị Trương Thị Th V vợ của anh Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng. Việc trao đổi chuyển nhượng đất không thực hiện đúng chủ thể, giữa người nhận chuyển nhượng (ông Huỳnh Ngọc Đ) và người chuyển nhượng (chị Trương Thị Th V), chưa giáp mặt để thỏa thuận giá cả và trao đổi việc chuyển nhượng đất,. Khi đặt cọc không có chủ đất là chị V và anh Th nhưng đã đặt cọc cho ông T trong khi ông T (ba của anh Th) không biết rõ gì về việc thỏa thuận này, đã xâm phạm đến quyền lợi của chị V, anh Th. Do vậy, hợp đồng đặt

cọc sang nhượng đất “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T là không phù hợp theo quy định thể thức của hợp đồng giao dịch dân sự là vi phạm Điều 122, 129 Bộ luật dân sự 2015 nên bị vô hiệu. Ông Nguyễn Văn T là người đại diện hợp pháp của chị V, anh Th yêu cầu hủy “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; 3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó; 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”.

[5] Ông Đ yêu cầu ông T, chị V và anh Th liên đới bồi thường (phạt cọc) số tiền 190.000.000 đồng. Chị V, anh Th không đồng ý bồi thường số tiền 190.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Đ. Xét thấy, ông Đ, bà T biết phần diện tích đất 1.893,1m² chuyển nhượng này là do bà Trương Thị Th V đứng tên quyền sử dụng đất. Bà V là người chủ sở hữu tài sản (bất động sản) nên phải trực tiếp đứng ra giao dịch dân sự, mà ông T là ba chồng không có sự ủy quyền của bà V mà khi lập hợp đồng đặt cọc do ông T (là cha chồng của chị V) ký nhận tiền là không đúng chủ thể giao dịch nên nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2020 đã vi phạm về chủ thể giao dịch là do lỗi của ông Đ như ông Đ giao tiền cọc cho ông T nhưng quyền sử dụng đất do chị V đứng tên mà không có sự đồng ý và ký nhận của chị V là chưa tuân thủ về điều kiện của giao dịch và hình thức hợp đồng nên hợp đồng đặt cọc “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T bị vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự. Cho nên, ông Đ yêu cầu ông T, chị V, anh Th phải bồi thường phạt cọc số tiền 190.000.000 đồng là không có cơ sở nên không thể chấp nhận.

[6] Nhận định của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chị Trương Thị Th V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu Hợp đồng đặt cọc vô hiệu được chấp nhận.

Ông Lê Văn T, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th phải liên đới chịu 9.500.000 đồng (5% đối với số tiền phải trả cho ông Đ) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà chị Trương Thị Th V nộp theo biên lai số 0005805 ngày 28/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Ông Lê Văn T, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th phải nộp tiếp 9.200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc Đ phải chịu 9.800.000 đồng [trong đó 9.500.000 đồng là 5% của số tiền 190.000.000 đồng phạt cọc không được chấp nhận và 300.000 đồng do Hợp đồng đặt cọc vô hiệu) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền

10.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005641 ngày 04/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Hoàn trả lại cho ông Đ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 129, 131, 288, 328, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận theo yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc Đ, yêu cầu ông Lê Văn T, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th liên đới trả số tiền đặt cọc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi ngàn đồng).

Buộc ông Lê Văn T, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th phải liên đới trả cho ông Huỳnh Ngọc Đ số tiền đặt cọc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi ngàn 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, 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 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Không chấp nhận theo yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc Đ, yêu cầu ông Lê Văn Th, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th liên đới trả số tiền bồi thường 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi ngàn đồng).

3. Chấp nhận theo yêu cầu của của chị Trương Thị Th V

Tuyên bố “Giấy đặt cọc” ngày 18/9/2020 giữa ông Huỳnh Ngọc Đ với ông Lê Văn T bị vô hiệu.

4. Về án phí:

Ông Lê Văn T, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th phải liên đới chịu 9.500.000 đồng. Nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà chị Trương Thị Th V nộp theo biên lai số 0005805 ngày 28/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Ông Lê Văn T, chị Trương Thị Th V và anh Lê Văn Th phải liên đới nộp tiếp 9.200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc Đ phải chịu 9.800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005641 ngày 04/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, Quyết định 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 thoả 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh; VKSND tỉnh/H;*
- *CQ THA DS;*
- *Các Đ/s; - Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*

Huỳnh Thị Cẩm Nhung