TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2022/DS-ST
Ngày 06 tháng 4 năm 2022
V/v tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hằng.
Các Hội thẩm nhân nhân dân:
1. Ông Nguyễn Tất Ái.
2. Bà Lê Thị Thu Yến.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Trạng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Tuyết Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 413/2020/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Ấp T, xã S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm: 1999;

Địa chỉ: Số H đường K, Phường Q, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thành Đ - Chi nhánh Văn phòng luật sư B.

Địa chỉ: Số H đường K, Phường Q, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: số P đường T, Phường H, TP M, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Lê Hữu Ng, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Số A đường G, Phường N, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Phúc L, sinh năm: 1986;

Địa chỉ: Số Y đường Đường số H, Phường B, Quận G, Tp Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số S, Phường N, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa khai: Số W đường P, Phường N, TP M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 14/12/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Cẩm H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ Ng thống nhất trình bày*:

Bà Nguyễn Thị Hồng H là chủ sở hữu căn nhà cấp IV diện tích xây dựng 25,5m^2 nằm trên thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 90,3m^2 tại số A1 đường T, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp số vào sổ GCN: CH 02668 ngày 06/3/2014 cho bà Nguyễn Thị Hồng H đứng tên.

Để thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất nêu trên, bà H lập hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Hữu N được thay mặt bà H đứng ra thực hiện thỏa thuận mọi giao dịch về việc chuyển nhượng nhà đất nêu trên và được Văn phòng Công chứng M chứng thực ngày 21/8/2020.

Vào ngày 21/10/2020, ông N đứng ra ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà và đất nêu trên cho bà H với giá 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng, để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất, bà H có đặt cọc cho ông N số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, số tiền còn lại 1.250.000.000 (một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng các bên thỏa thuận đến ngày 04/11/2020 khi tiến hành ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng sẽ giao đủ. Đồng thời phía bà H, ông N cam kết nhà và đất nêu trên không bị quy hoạch, nếu trường hợp nhà và đất bị quy hoạch không thể thực hiện việc chuyển nhượng theo thỏa thuận thì phía bà H, ông N phải trả lại số tiền đặt cọc và bồi thường gấp 2 lần số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A.

Trước ngày đến hạn công chứng bà H phát hiện nhà đất mua bán bị quy hoạch, bà H nhiều lần yêu cầu ông N, bà H trả tiền cọc và bồi thường gấp 02 lần tiền cọc, nhưng bên ông N, bà H né tránh.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Hủy hợp đồng đặt cọc giữa bà H và ông N xác lập ngày 21/10/2020.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng H và ông Lê Hữu N liên đới trả tiền cọc 50.000.000 đồng, bồi thường tiền cọc 50.000.000 đồng, tổng cộng 100.000.000 đồng.

** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hữu N trình bày*: Ngày 21/10/2020 ông và bà H có ký hợp đồng đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất tại số A1 đường T, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với giá 1.300.000.000 đồng, bà H đặt cọc cho ông số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận ngày 04/11/2020 cả hai sẽ ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng bên bà H giao số tiền còn lại là 1.250.000.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 04/11/2020 ông có đến phòng công chứng M thì bà H lại không đến, ông có gọi hỏi thì bà H nói không mua nhà nữa. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên hòa giải và đối chất ngày 10/3/2021 ông N trình bày ngay tại thời điểm đặt cọc, khi bà H giao số tiền 50.000.000 đồng, ông đã đưa cho một người mua giới tên S 15.000.000 đồng, ông chỉ nhận có 35.000.000 đồng. Ông N đồng ý trả cho bà H 35.000.000 đồng ngay khi bà H rút đơn khởi kiện tại Tòa.

Ngoài ra ông N trình bày thêm toàn bộ nhà đất kể trên là của ông Nguyễn Phúc L, ông chỉ đứng tên dùm về mặt pháp lý.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H đã được Toà án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà nhưng vẫn không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc L trình bày*: Ông thừa nhận nhà đất kể trên là của ông mua của bà Nguyễn Thị Hồng H bằng hợp đồng ủy quyền ngày 21/8/2020 nhưng nhờ anh Lê Hữu N đứng tên dùm. Sau đó ông cùng anh N thỏa thuận bán lại cho bà H. Hai bên thống nhất giá bán là 1.300.000.000 đồng, đặt cọc nhận 50.000.000 đồng vào ngày 21/10/2020, hẹn đến ngày 04/11/2020 cùng nhau ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng bên bà H sẽ giao đủ số tiền còn lại là 1.250.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 04/11/2020 ông và anh N ra phòng công chứng, thì bà H không ra và trả lời không mua nữa do nhà bị quy hoạch. Thực tế ngay từ thời điểm đặt cọc ông đã đưa giấy tờ nhà cho bà H xem, bà H nhìn thấy rõ trên giấy có ghi quy hoạch giao thông nhưng vẫn thỏa thuận mua bán và đặt cọc. Nên việc bà H tự ý không mua thì tự chịu mất cọc. Bên ông N không có nghĩa vụ trả lại tiền cọc hoặc phạt cọc theo yêu cầu của bà H.

* Tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị Mỹ N là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Hồng H liên đới trả số tiền cọc 50.000.000 đồng và tiền phạt cọc 50.000.000 đồng, tổng cộng 100.000.000 đồng. Chỉ yêu cầu ông Lê Hữu N trả số tiền 100.000.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Người bảo vệ quyền quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có nhiều lập luận cho rằng việc khởi kiện của bà H là có căn cứ. Bởi khi thỏa thuận đặt cọc bên ông N đưa thông tin cho bà H là nhà và đất kể trên đã được xóa quy hoạch, không còn quy hoạch, bên ông N còn viết tay dòng chữ "Bao quy hoạch toàn bộ thửa đất" để bà H làm tin. Tuy nhiên, sau khi đặt cọc bà H đi kiểm tra lại thông tin quy hoạch thì được biết nhà và đất kể trên vẫn bị quy hoạch chưa được xóa quy hoạch như ông N đã nói. Do đó, nay bà H buộc ông N trả tiền cọc và bồi thường gấp 02 lần số tiền 100.000.000 đồng như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đã ghi.

Bị đơn ông Lê Hữu N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử chuẩn bị nghị án đều đúng theo trình tự do Bộ luật tố tụng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy hợp đồng đặt cọc; Buộc ông Lê Hữu N trả cho bà Lê Thị Cẩm H 100.000.000 đồng (gồm 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc); Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Cẩm H buộc bà Nguyễn Thị Hồng H liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm tra xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày và phát biểu tranh luận của các đương sự, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật*: Nguyên đơn bà Lê Thị Cẩm H căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ngày 21/10/2020 để khởi kiện yêu cầu ông Lê Hữu N trả số tiền 100.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng đặc cọc được quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015. Hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định tại Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Tòa án đã tiến hành tống đạt đối với bà Nguyễn Thị Hồng H đến Tòa án để lấy lời khai, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà H vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H.

[3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, xin rút lại yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Hồng H liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng, xét thấy việc rút yêu cầu buộc bà H liên đới trả tiền của nguyên đơn là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự

[4] *Về yêu cầu của đương sự*: Xét hợp đồng đặt cọc mà nguyên đơn cung cấp được lập bằng văn bản thể hiện sự giao kết đặt cọc giữa bên A là ông Lê Hữu N với bên B bà Lê Thị Cẩm H. Nội dung bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B nhà cấp IV diện tích xây dựng 25,5m^2 nằm trên thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 90,3m^2 tại số A1 đường T, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp số vào sổ GCN: CH 02668 ngày 06/3/2014 cho bà Nguyễn Thị Hồng H đứng tên với giá 1.300.000.000 đồng. Bên B đặt cọc cho bên A số tiền 50.000.000 đồng, hẹn ngày 04/11/2020 ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng sẽ giao số tiền còn lại là 1.250.000.000 đồng. Đến ngày 04/11/2020 các bên không thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng như đã thỏa thuận vì bên bà H cho rằng nhà và đất nêu trên bị quy hoạch nên không mua, đề nghị bên bán trả tiền cọc và phạt cọc là 100.000.000 đồng. Ông N không đồng ý trả tiền nên hai bên phát sinh tranh chấp. Xét thấy, ông N thừa nhận chữ viết chữ ký của mình trong hợp đồng đặt cọc kể trên, nhưng không thừa nhận có nhận của bà H số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 21/10/2020. Tại phiên tòa ông N cương quyết không thừa nhận có nhận số tiền 50.000.000 đồng của bà H, mà cho rằng tài sản trên là của ông L, ông N chỉ ký tên, ông L nhận tiền, bản thân không liên quan. Tuy nhiên, căn cứ biên bản ngày 25/01/2021 (BL36) ông L trình bày khi đặt cọc bà H đưa ông N50.000.000 đồng, ông N nhận trực tiếp 35.000.000 đồng, môi giới nhận 15.000.000 đồng; Trong biên bản đối chất ngày 10/3/2021 (BL 73) ông N cũng trình bày đồng ý trả cho bà H 35.000.000 đồng ngay khi bà H rút đơn khởi kiện. Việc ông N tự nguyện cho môi giới 15.000.000 đồng không có thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 21/10/2020. Nhà đất kể

trên hiện nay ông N cũng đã sang nhượng cho ông Nguyễn Thái H. Do đó, việc bà H yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 21/10/2020 là có cở sở theo quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng bị hủy bỏ các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Về thỏa thuận bao quy hoạch, trong hợp đồng đặt cọc có dòng chữ viết tay "Bao quy hoạch toàn bộ thửa đất trên". Ông N và ông L cùng trình bày câu này có nghĩa là dù đất có quy hoạch hay không thì bên bà H vẫn đồng ý mua. Xét lời lập luận của ông N và ông L là không có cơ sở. Bởi từ "Bao quy hoạch" được hiểu theo lẽ thông thường là bên bán bao nhà, đất đang giao dịch không có quy hoạch. Hơn nữa trong hợp đồng đặt cọc hai bên xác lập cũng có nội dung "*Trường hợp thửa đất bị quy hoạch thì bên A phải hoàn trả lại đầy đủ số tiền bên B đã đặt cọc*". Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông N trả lại tiền cọc 50.000.000 đồng là có căn cứ.

Xét về lỗi của hợp đồng đặt cọc: Bên bán bao nhà, đất không có quy hoạch nhưng thực tế theo Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 965/PCC ngày 07/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cung cấp thì thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 90,3m^2 có "một phần nằm trong quy hoạch giao thông và một phần đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang" (BL79). Bên mua cũng có lỗi là không tìm hiểu, kiểm tra kỹ thông tin quy hoạch. Cụ thể ngay trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, thông tin quy hoạch đường giao thông thể hiện rất rõ. Để xác định thông tin quy hoạch có được xóa bỏ hay chưa, bà H hoàn toàn có quyền lựa chọn phương án kiểm tra quy hoạch trước khi ký hợp đồng đặt cọc. Việc bà H không kiểm tra thông tin quy hoạch nhưng vẫn ký cọc thỏa thuận mua căn nhà trên của ông N là có phần lỗi của bà H. Như vậy, hai bên cùng có lỗi thì không phát sinh nghĩa vụ phạt cọc theo quy định tại điểm d mục I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình. Do đó, đối với yêu cầu phạt cọc của bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với nội dung ông Nvà ông L thỏa thuận nhà và đất kể trên là của ông L, ông N chỉ đứng tên dùm về mặt giấy tờ, nên ông N đề nghị Tòa án buộc ông L trả tiền cọc. Xét thấy, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông N trả tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc có ông N ký tên, không yêu cầu ông L liên đới trả tiền. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để buộc ông L trả tiền cho bà H. Ông N có quyền khởi kiện ông L trong một vụ án khác về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền nếu có yêu cầu.

Đối với ông Nguyễn Thái H, sinh năm: 1989, địa chỉ: ấp B, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Bến Tre là người hiện nay đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà và đất kể trên với ông N, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng M công chứng ngày 04/5/2021 là trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án. Tuy nhiên, đối tượng tranh chấp trong vụ án này là hợp đồng đặt cọc, cụ thể là đòi lại tiền cọc và phạt cọc, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, Tòa án xét thấy không cần thiết đưa ông Nguyễn Thái H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Lập luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc phạt cọc không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm và đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chỉ chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa chị N yêu cầu bị đơn hoàn trả toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ là 1.300.000 đồng mà bà H đã nộp tạm ứng theo bản quyết toán chi phí ngày 26/4/2021 (BL93). Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần. Do đó, mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng, buộc ông N hoàn trả lại cho bà H số tiền chi phí tố tụng là 650.000 đồng.

[6] Về án phí: Bà Lê Thị Cẩm H phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Ông Lê Hữu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 147; Điều 244; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131, 328, 423 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Cẩm H về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H liên đới cùng ông Lê Hữu N trả tiền đặt cọc và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Cẩm H.

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/10/2020 giữa ông Lê Hữu N và bà Lê Thị Cẩm H (để chuyển nhượng căn nhà cấp IV diện tích xây dựng 25,5m^2 nằm trên thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 90,3m^2 tại số A1 đường T, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp số vào sổ GCN: CH 02668 ngày 06/3/2014 cho bà Nguyễn Thị Hồng H đứng tên).

- Buộc ông Lê Hữu N trả cho bà Lê Thị Cẩm H số tiền cọc 50.000.000 đồng (*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 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 năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Cẩm H về việc buộc ông Lê Hữu N trả tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Hữu Nị hoàn trả lại cho bà Lê Thị Cẩm

H số tiền chi phí tố tụng là 650.000 (*sáu trăm năm mươi ngàn*) đồng.

5. Về án phí: Bà Lê Thị Cẩm H phải chịu 2.500.000 (*hai triệu năm trăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp 2.800.000 (*hai triệu tám trăm ngàn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0004619 ngày 25/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang nên được hoàn lại 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng.

Ông Lê Hữu N phải chịu 2.500.000 (*hai triệu năm trăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Bà Lê Thị Cẩm H, ông Lê Hữu N, ông Nguyễn Phúc L có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị Hồng H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

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 thoả 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:
- VKSND TP Mỹ Tho;
- CCTHADS TP Mỹ Tho;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hằng