TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày: 25-01-2018
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Nô;

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh.

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Đình Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 275/2017/TLST-DS ngày 07/11/2017 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐXXST-DS ngày 03/01/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số nhà 24/23, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 225/6C, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2017); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà 255, Tổ 4, khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1980; địa chỉ: Số nhà 255, Tổ 4, khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà 73/5, khu phố B, phường B, thị xã Th, tỉnh Bình Dương; có mặt;

3.3. Ông Võ Thanh D, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 24/23, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Thanh D: Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 225/6C, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2017); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đoàn Văn M trình bày: Vào ngày 21/4/2017 bà Nguyễn Thị Hoài T có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Hồng N để nhận chuyển nhượng tổng diện tích 760,9 m^2 thuộc các thửa đất số 1631, 1632 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Giá thỏa thuận để nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên là 1.750.000.000 (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Khi ký hợp đồng, bà T đã đặt cọc cho bà N số tiền theo thỏa thuận là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên, chủ thể ký hợp đồng không phải bà Nguyễn Thị Hồng N ký mà do bà Nguyễn Thanh Th là em ruột của bà N ký thay. Tháng 6/2017 bà T đã làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng N tại Tòa án nhân dân thị xã Th, tỉnh Bình Dương buộc bà N phải trả lại cho bà T số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng nhưng không được Tòa án chấp nhận với lý do bà N không phải là người trực tiếp ký kết hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đặt cọc. Tại bản tự khai ngày 10/7/2017, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thanh Th trình bày: "*Do bà N bị bệnh nên vợ tôi là Nguyễn Thanh Th có ký tên, lăn tay và nhận tiền đặt cọc thay bà N, số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng*".

Tại Bản án số 112/2017/DS–ST ngày 29/8/2017, Tòa án nhân dân thị xã Th nhận định: "*Nội dung đặt cọc được ký kết giữa chị Nguyễn Thị Hồng N và chị Nguyễn Thị H T. Tuy nhiên, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện của chị T, chị N đều xác định chữ ký, dấu lăn tay trên hợp đồng không phải của chị N. Đồng thời, đại diện chị T xác định chị T giao tiền đặt cho vợ chồng chị Th. Chị Th, anh H thừa nhận có nhận 70.000.000 đồng tiền đặt cọc của chị T và anh chị không đưa lại cho chị N mà sử dụng hết vào việc chữa bệnh cho chị Th*".

Do hợp đồng đặt cọc không đúng chủ thể ký kết nên không thực hiện được. Vì vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương:

+ Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 21/04/2017 vô hiệu.

+ Buộc bà Nguyễn Thanh Th trả lại cho bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền đã đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa, ông Đoàn Văn M người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn thừa nhận ngày 04/5/2017 bà T có cùng bà N, bà Th ra Văn phòng công chứng U (nay là phòng công chứng Lê Hà Phương T) để ký kết hợp đồng chuyển nhượng sang tên thì văn phòng công chứng từ chối công chứng chuyển nhượng vì lý do bà Nguyễn Thị Hoài T không phải là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nên không thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp. Tuy nhiên, bản thân Hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 giữa bà N và bà T đã bị vô hiệu ngay từ khi ký kết nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Mặt khác bà T cũng không thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên nên việc bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng là không thể thực hiện được. Vì vậy, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn bà Nguyễn Thanh Th trình bày: Bà Th thừa nhận ngày vào ngày 21/4/2017, bà Th và bà Nguyễn Thị Hoài T có ký hợp đồng đặt cọc với nội dung là bà T đặt cọc số tiền 70.000.000 đồng để nhằm bảo đảm cho việc chuyển nhượng diện tích đất 760,9 m^2 thuộc các thửa đất số 1631, 1632 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Th,

thị xã T, tỉnh Bình Dương (Thửa 1631 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 720764, số vào sổ CS01579 ngày 13/7/2016 cho bà Nguyễn Thanh Th và thửa 1632 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 720763, số vào sổ CS01578 ngày 13/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Hồng N). Nội dung đặt cọc được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Hồng N và bà Nguyễn Thị H T. Nhưng do bà Th với bà N là chị em ruột và lúc này bà N đang bị bệnh nên chứ ký "N", chữ viết "Nguyễn Thị Hồng N" và dấu vân tay trong hợp đồng đặt cọc là bà Th ký, viết và lăn tay thay cho bà N (không có việc ủy quyền giữa bà N với bà Th). Do bà T yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N nên mới ký tên "N" và viết chữ "Nguyễn Thị Hồng N" mà không phải ký và viết tên của bà Th. Bà Th thừa nhận bà T đã giao và bà Th đã nhận đủ số tiền 70.000.000 đồng. Tiền này là trực tiếp bà Th nhận, có sự chứng kiến của ông Phạm Văn H là chồng bà Th. Số tiền này do bà Th trực tiếp sử dụng vào việc chữa bệnh (chỉ chữa bệnh cho bà Th) nên bà Th không giao tiền cho bà N và cũng không sử dụng tiền vào việc chi tiêu trong gia đình.

Trong hai thửa đất ghi trong hợp đồng đặt cọc thì vợ chồng bà Th là đồng sử dụng quyền sử dụng đất thửa 1631, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương, còn bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1632, tờ bản đồ số 09, khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Vào ngày 04/5/2017 khi đến thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng U (nay là Văn phòng công chứng Lê Hà Phương T) thì bà T không cung cấp đầy đủ giấy tờ (cụ thể là bà T không cung cấp được giấy xác nhận hộ sản xuất đất nông nghiệp) để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hai thửa đất đã kí vào ngày 21/4/2017. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thanh Th không đồng ý trả lại số tiền đã đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) vì bà T là người có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng và đã yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước nên bà T phải mất tiền đặt cọc. Theo bà Th thì Hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 vẫn có hiệu lực pháp luật và vợ chồng bà Th đề nghị bà T tiếp tục thực hiện theo hợp đồng này.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thanh Th vẫn giữ nguyên lời trình bày và không trình bày bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày: Ông H thống nhất với lời trình bày của bà Th. Ông Phạm Văn H là chồng của bà Nguyễn Thanh Th. Vào ngày 21/4/2017, bà Th có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Hoài T, bà Th có nhận số tiền 70.000.000 đồng từ bà T (tuy nhiên, hợp đồng không ghi tên bà Th mà lại ghi tên bà N). Ông H có chứng kiến và cũng đồng ý để bà Th nhận tiền và đồng ý chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 1631, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương của vợ chồng ông H, bà Th. Việc bà Th sử dụng tiền đặt cọc vào việc chữa bệnh thì ông H có biết và không phản đối.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông H thống nhất với lời trình bày của bà Th không đồng ý trả lại tiền đã đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) giữa bà Th với bà T vì bà T là người có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng và đã yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước nên bà T phải mất tiền đặt cọc. Theo ông H hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 vẫn có hiệu lực pháp luật và vợ chồng ông H, bà Th đề nghị bà T tiếp tục thực hiện theo hợp đồng này. Ông H không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn, bị đơn.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H vẫn giữ nguyên lời trình bày và không trình bày bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Bà N là chủ sử dụng thửa đất số 1632, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại phường Th, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 720763, số vào sổ CS01578 ngày 13/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Hồng N. Ngày 21/4/2017 bà Th và bà Nguyễn Thị Hoài T có ký hợp đồng đặt cọc với nội dung là bà T đặt cọc 70.000.000 đồng để nhằm bảo đảm cho việc chuyển nhượng các thửa đất số 1631, 1632 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích của hai thửa đất là 760,9 m^2. Bà N đã được bà Th thông báo về việc bà T đã đặt cọc và bà Th đã nhận tiền cọc nhưng vì bị bệnh nên bà N không chứng kiến việc ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền giữa bà T và bà Th. Số tiền 70.000.000 đồng thì bà Th không giao lại cho bà N nhưng bà N vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 1632 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương cho bà T, còn tiền cọc và tiền chuyển nhượng thì bà N với bà Th sẽ tính toán với nhau sau.

Vào ngày 04/5/2017 khi đến thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng U (nay là Văn phòng công chứng Lê Hà Phương T) thì bà N có đến để ký hợp đồng chuyển nhương với bà T nhưng vì bà T không cung cấp đầy đủ giấy tờ (cụ thể là bà T không cung cấp được giấy xác nhận hộ sản xuất đất nông nghiệp) để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hai thửa đất đã kí vào ngày 21/4/2017. Như vậy, lỗi là do bà T chứ không phải là do bà Th, bà N, ông H.

Bà N không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn, bị đơn. Theo bà N thì hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 vẫn có hiệu lực pháp luật và đề nghị bà T tiếp tục thực hiện theo hợp đồng này. Nếu bà T không thực hiện thì phải mất tiền cọc.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng N vẫn giữ nguyên lời trình bày và không trình bày bổ sung gì thêm.

- Ông Đoàn Văn M là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh D thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T tham gia phiên toà phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Theo quy định tại Điều 191 Luật đất đai năm 2013 thì nguyên đơn không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bị đơn, hai bên ký hợp đồng đặt cọc là vi phạm điều cấm của pháp luật. Hơn nữa, bị đơn ký, điểm chỉ tên của bà N là vi phạm điều 03 Bộ luật dân sự 2015 về nguyên tắc trung thực khi giao dịch dân sự. Vì vậy, 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.

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: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc mà bị đơn cư trú tại thị xã T và nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết. Căn cứ vào Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 21/04/2017 vô hiệu và buộc bà Nguyễn Thanh Th trả lại cho bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng); Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất trình bày: Ngày 21/4/2017, bà Nguyễn Thị Hoài T và bà Nguyễn Thị Hồng N có ký hợp đồng đặt cọc với nội dung bà T đặt cọc số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) nhằm bảo đảm cho việc chuyển nhượng diện tích đất là 760,9 m^2 thuộc các thửa đất số 1631 và 1632 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng là 1.750.000.000 (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Khi ký hợp đồng đặt cọc, bà T đã giao cho bà N số tiền là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên, vào ngày 21/4/2017 thì bà N bị bệnh, không đến ký hợp đồng với bà T được nên bà Th là em ruột của bà N ký tên thay cho bà N vào hợp đồng đặt cọc với bà T. Bà Th thừa nhận chữ ký "N", chữ viết "Nguyễn Thị Hồng N" và dấu vân tay trong hợp đồng đặt cọc đều là bà Th ký, viết và lăn tay. Bà Th thừa nhận có nhận 70.000.000 đồng tiền đặt cọc của bà T và bà không đưa lại cho bà N mà sử dụng hết vào việc chữa bệnh. Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Theo hồ sơ cung cấp thông tin mà đương sự cung cấp thì thửa số 1631, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 720764, số vào sổ CS01579 ngày 13/7/2016 công nhận cho bà Nguyễn Thanh Th được quyền sử dụng;

Thửa 1632, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 720763, số vào sổ CS01578 ngày 13/7/2016 công nhận bà Nguyễn Thị Hồng N được quyền sử dụng.

Tuy nhiên, trong hợp đồng đặt cọc không có chủ thể là bà Th đứng tên trong hợp đồng; Nội dung đặt cọc được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Hồng N và bà Nguyễn Thị H T. Tuy nhiên, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa các đương sự đều xác định chữ ký, dấu lăn tay trên hợp đồng không phải của bà N.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì Hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 giữa bà Nguyễn Thị Hoài T và bà Nguyễn Thị Hồng N không có hiệu lực pháp luật do không đúng chủ thể ký kết. Theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2017 giữa bà Nguyễn Thị Hoài T và bà Nguyễn Thị Hồng N bị vô hiệu.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: "*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được 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*".

Vì hợp đồng đặt cọc giữa bà T với bà N bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Th thừa nhận đã nhận của bà T số tiền 70.000.000 đồng. Vì vậy, bà Th phải trả cho bà T số tiền 70.000.000 đồng.

[2.2] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 92, 184, 246 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 117, Điều 122 và Khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh Th.

2. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2014 giữa bà Nguyễn Thị Hoài T và bà Nguyễn Thị Hồng N bị vô hiệu.

3. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bà Nguyễn Thanh Th phải trả cho bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Nguyễn Thanh Th phải nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Nguyễn Thị Hoài T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại số tiền 2.050.000 đồng (*Hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp tại Biên

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013410, ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự (05);
- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thị xã T (01);
- THADS thị xã T (01);
- Lưu: HS, VT (02).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Thị Hiền