TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN G** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **138**/2023/DS-ST

Ngày: 02/6/2023

V/v tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Duy

2. Bà Huỳnh Thị Tỏ

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Dũ - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 241/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 và Thông báo dời phiên tòa số 19/TB-TA ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị Kim P (D), sinh năm xxxx. *(có mặt)*

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn VL, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: **Luật sư Nguyễn Văn T** - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp G, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Hồ Thị Tuyết T1, sinh năm xxxx. *(có mặt)*

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn VL, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

- **Hồ Văn T2**, sinh năm xxxx. *(xin vắng mặt)*
- **Võ Thị X**, sinh năm xxxx. *(xin vắng mặt)*
- **Hồ Thanh P1**, sinh năm xxxx. *(xin vắng mặt)*
- **Hồ Thanh X1**, sinh năm xxxx. *(xin vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn VL, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- **Hồ Thị T3**, sinh năm xxxx. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp TP, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- **Nguyễn Lệ T4**, sinh năm xxxx. *(có mặt)*

- **Nguyễn Thị Kim H**, sinh năm xxxx. *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn VL, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 05/9/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P trình bày:***

Vào ngày 02/01/2022, chị T1 đại diện gia đình hộ ông T2 có đến nhà chị đề nghị chuyển nhượng phần đất của gia đình ngang 5m, dài hết đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nhưng đã có hồ sơ đo đạc diện tích theo hiện trạng sử dụng) tọa lạc khu phố C, thị trấn VL, huyện G. Chị T1 kêu bán với giá 700.000.000 đồng và yêu cầu đặt cọc 100.000.000 đồng. Do giá quá cao nên chị không đồng ý mua (trước đó chị T1 cũng kêu bán với giá 700.000.000 đồng nhưng không có người mua), chị T1 giảm giá xuống còn 550.000.000 đồng nên chị đồng ý mua, hai bên thỏa thuận đặt cọc trước 95.000.000 đồng. Chị T1 và chị T3 (em gái chị T1) đã đại diện gia đình nhận tiền cọc 02 lần, lần 1: ngày 28/12/2021 (âm lịch) chị giao 90.000.000 đồng và lần 2 qua ngày hôm sau do chị T1 kêu chị giao cọc thêm 5.000.000 đồng mới đủ tiền trả nợ. Hai bên giao nhận tiền cọc tại nhà của chị sau khi gia đình chị T1 đã ký tên đầy đủ vào giấy đặt cọc đề ngày 02/01/2022. Giấy đặt cọc này do chị nhờ người đánh máy theo nội dung thỏa thuận mua bán trước đó giữa bà H1 (mợ của chị) cùng chị hùn tiền mua phần đất này của chị T1. Sau này do phần đất này có liên quan đến bà T4 nên bà H1 không đồng ý mua nữa nên riêng chị mua lại phần đất này theo thỏa thuận trên nhưng do chỗ bà con nên chị vẫn sử dụng giấy đặt cọc này mà không làm giấy khác và có chỉnh sửa giá tiền từ "700.000.000 đồng" thành "550.000.000 đồng" cùng số tiền đặt cọc từ "100.000.000 đồng" thành "95.000.000 đồng", có sự đồng ý của chị T1. Chị T1 hẹn khi nào xong thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ sang tên cho chị. Khi chị được đứng tên đất thì chị sẽ giao đủ cho chị T1 số tiền còn lại là 455.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó chị T3 nói với chị có người hỏi mua phần đất này với giá 600.000.000 đồng và chị T3 còn nói anh P1 (anh trai chị T3) tìm được người mua với giá 700.000.000 đồng nên chị có kêu chị T3 bán phần đất cho người khác và trả lại tiền cọc cho chị. Đến tháng 8/2022, gia đình chị T1 không giao đất cho chị mà cũng không trả lại tiền cọc nên chị gửi đơn đến Tổ hòa giải khu phố C yêu cầu chị T1 trả lại số tiền cọc đã nhận. Khi hòa giải, chị T1 cho rằng bán phần đất này cho chị với giá 700.000.000 đồng, nếu chị không mua nữa thì mất cọc; tổ hòa giải có vận động chị T1 trả lại chị tiền cọc là 95.000.000 đồng và phụ chị tiền trả lãi ngân hàng, tổng cộng là 150.000.000 đồng (vì mẹ chị đã vay số tiền này của ngân hàng để chị đặt cọc cho chị T1 mua phần đất này) nhưng chị T1 không đồng ý nên chị khởi kiện.

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/9/2022, chị yêu cầu chị T1 cùng các thành viên trong hộ trả lại số tiền cọc đã nhận là 95.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 55.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng, thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

- Tại phiên tòa, chị chỉ yêu cầu chị T1 cùng các thành viên trong hộ trả lại số tiền cọc đã nhận là 95.000.000 đồng, thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật. Chị rút

yêu cầu buộc gia đình chị T1 trả tiền phạt cọc là 55.000.000 đồng. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Hồ Thị Tuyết T1 trình bày:***

Nguồn gốc phần đất nêu trên là do ba mẹ chị mua của bà Nguyễn Lệ T4 nhưng chị không biết vào thời điểm nào; chị chỉ biết khi mua thì hai bên có làm giấy tay nhưng hiện đã thất lạc và đến nay gia đình chị chưa được cấp sổ đỏ. Năm 2021, do kinh tế khó khăn nên gia đình chị có xin bà T4 được bán phần đất này, bà T4 đồng ý và đứng ra thỏa thuận bán dùm cho anh H2 ngụ cùng khu phố với giá 550.000.000 đồng. Sau đó, chị P thỏa thuận mua lại với giá 700.000.000 đồng nên gia đình chị không bán cho anh H2 mà đồng ý bán cho chị P; hai bên thỏa thuận đặt cọc trước số tiền 95.000.000 đồng. Chị cùng chị T3 (em gái của chị) đã nhận đủ tiền cọc do chị P giao tại nhà chị P nhưng chỉ nhận 01 lần; sau đó chị đã chia cho 02 anh của chị là anh P1 và anh X1 mỗi người 10.000.000 đồng; số tiền còn lại thì chị sử dụng để trả nợ. Tuy nhiên, sau đó chị P đòi lại tiền cọc, không đồng ý mua nữa và gửi đơn thưa chị đến Tổ hòa giải khu phố C. Khi hòa giải, chị đã nói rõ chị đồng ý bán phần đất này với giá 700.000.000 đồng chứ không phải 550.000.000 đồng; nếu chị P không mua đất nữa thì mất cọc. Gia đình chị đã nhiều lần thỏa thuận với người khác để bán lại phần đất này nhưng đến nay vẫn chưa bán được. Hiện trên đất có ngôi nhà của ba mẹ chị đang sinh sống cùng mẹ con chị, anh X1 và anh P1. Nay chị đồng ý trả lại chị P số tiền cọc đã nhận là 95.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị T3 trình bày:***

Chị là em gái út của chị T1 và là con của ông T2, bà X. Chị lấy chồng và theo chồng đi làm tại tỉnh Bình Phước khoảng 10 năm nay. Khoảng ngày hai mươi mấy tết âm lịch năm 2021, chị có về quê tại thị trấn VL và có cùng chị T1 đến nhà chị P để ký vào giấy tay đặt cọc bán đất nhưng do chị không rành chữ nên chỉ xem qua thấy ghi giá tiền là 700.000.000 đồng. Khi đó, chị và chị T1 có nhận số tiền đặt cọc là 95.000.000 đồng do chị P giao. Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị P; nếu chị P không mua đất nữa thì mất cọc.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh P1 trình bày:***

Anh là anh trai của chị T1 và là con của ông T2, bà X. Anh thống nhất với lời trình bày của chị T1. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị P. Anh đi biển khoảng 3-4 tháng mới vào bờ, ít khi ở nhà, việc mua bán phần đất này đều do chị T1 đại diện thỏa thuận với chị P, tuy nhiên anh thừa nhận có ký tên vào giấy tay đặt cọc đề ngày 02/01/2022 và có nhận số tiền 10.000.000 đồng như chị T1 trình bày.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh X1 thống nhất với ý kiến của chị T1 và xin vắng mặt.***

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:***

Bà là mẹ của chị P. Nay bà thống nhất với lời trình bày của chị P. Số tiền 95.000.000 đồng mà chị P đặt cọc cho chị T1 là do bà vay ngân hàng đưa cho chị P mượn. Nay bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lệ T4 trình bày:***

Bà là em gái của bà H và là cháu của ông T2 (ông T2 là cậu của bà). Nguồn gốc phần đất này trước đây là của bà mua của ông D và ông P3, do bà thấy ông T2 không có chỗ ở nên có cho gia đình ông T2 ở tạm. Bà có nói nếu ông T2 có tiền thì bà sẽ bán lại cho ông T2. Khi đó, ông T2 sợ bà lấy lại phần đất này nên có đưa cho bà 05 chỉ vàng 24Kr và nói khi nào ông không ở trên đất này nữa thì bà trả lại ông số vàng này, bà cũng đồng ý. Hai bên có làm giấy tay và bà cũng đã giao giấy tay cho vợ chồng ông T2 giữ. Sau này, gia đình ông T2 đến xin bà cho bán phần đất này để trả nợ. Bà đồng ý và yêu cầu phải chia "phần trăm" (tiền) cho bà nếu bán được đất. Sau đó, bà có đứng ra thỏa thuận bán dùm phần đất này cho anh H2 với giá 550.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó chị T1 không đồng ý bán cho anh H2 mà xin bà được bán cho người khác với giá 700.000.000 đồng. Bà hỏi chị P thì biết bà H1 (chị dâu của bà) cư ngụ tỉnh Bình Phước thỏa thuận mua lại phần đất này nên bà có nói với bà H1 đất này là đất của bà, mua đất phải thông qua ý kiến của bà thì bà H1 không mua nữa. Sau đó, chị T1 có đem tiền trả nợ cho bà và bà có hỏi nhưng chị T1 không cho bà biết đã thỏa thuận bán phần đất này lại cho chị P. Nay nếu hai bên tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này thì phải chia "phần trăm" (tiền) cho bà.

** Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Nguyễn Văn T trình bày luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 328, 424, 425, 427 Bộ luật Dân sự năm 2015, xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim P. Buộc chị Hồ Thị Tuyết T1 và các thành viên trong hộ gồm: ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh P1, anh Hồ Thanh X1 và chị Hồ Thị T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Kim P số tiền 95.000.000 đồng, trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị P về việc yêu cầu chị T1 và các thành viên trong hộ trả tiền phạt cọc là 55.000.000 đồng.

+ Buộc chị T1 và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ hoàn lại chị P chi phí tố tụng là 400.000 đồng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc"* cần được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Đối với sự vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa gồm: ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh P1, anh Hồ Thanh X1 và chị Hồ Thị T3 thì các đương sự này đều xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc chị Hồ Thị Tuyết T1 và các thành viên trong hộ gồm: ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh P1, anh Hồ Thanh X1 và chị Hồ Thị T3 có nghĩa vụ trả tiền phạt cọc 55.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này theo quy định tại căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị T1 không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

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

Qua xác minh và căn cứ vào lời khai thừa nhận của các các bên đương sự cùng Giấy tay đặt cọc đề ngày 02/01/2022 có cơ sở xác định: Hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10, diện tích 88,5m^2, tọa lạc khu phố C, thị trấn VL, huyện G (thửa đất này hiện do ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất trong Sổ mục kê) và cũng thống nhất được số tiền cọc đặt trước là 95.000.000 đồng, số tiền còn lại đến khi hộ gia đình chị T1 được cấp giấy chứng nhận và thực hiện thủ tục chuyển quyền cho chị P tức là đến khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì chị P sẽ giao đủ số tiền còn lại. Tuy nhiên đối với giá chuyển nhượng thì chị P xác định là 550.000.000 đồng trong khi chị T1 cũng như các thành viên của hộ ông T2 đều xác định là 700.000.000 đồng; tại biên bản hòa giải ngày 26/8/2022 của Tổ hòa giải Khu phố C cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, chị P thừa nhận chị đã viết tay để sửa lại giá chuyển nhượng từ *"700.000.000 đồng"* thành *"550.000.000 đồng"* và số tiền đặt cọc từ *"100.000.000 đồng"* thành *"95.000.000 đồng"* trên Giấy tay đặt cọc đã được chị nhờ người đánh máy trước đó. Chị P cho rằng việc chị sửa giá tiền chuyển nhượng và số tiền đặt cọc là có sự đồng ý của chị T1 nhưng chị T1 không biết chữ và cũng không thừa nhận có biết hay đồng ý việc chị P sửa lại giá tiền chuyển nhượng mà hai bên đã thỏa thuận. Đồng thời, Giấy tay đặt cọc nêu trên còn có nội dung:

"Hai bên thống nhất thỏa thuận:

Bên A sẽ liên hệ với UBND thị trấn VL làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi nào bên A được cấp giấy chứng nhận thì sẽ làm thủ tục ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi đó thì bên B sẽ trả đủ số tiền còn lại cho bên A một lần là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng Việt Nam)."

Như vậy việc chị P cho rằng hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng và số tiền đặt cọc trước là 95.000.000 đồng nên chị sửa lại số tiền trong giấy tay đặt cọc có sự đồng ý của chị T1 nhưng chị P không có chứng cứ chứng minh; hơn nữa số tiền còn lại thể hiện trong giấy tay đặt cọc mà chị P phải giao tiếp cho hộ gia đình chị T1

khi hoàn tất thủ tục là 600.000.000 đồng đã thể hiện sự mâu thuẫn trong chính lời khai của chị P.

Việc chị T1 cho rằng hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng nhưng chị P không thừa nhận và giá được ghi trong giấy tay đặt cọc đã có sự chỉnh sửa, số tiền đặt cọc và số tiền còn lại chưa thanh toán cũng không trùng khớp; hơn nữa chị T1 cũng không có chứng cứ chứng minh.

Như vậy, cho thấy hai bên chưa đạt được sự thỏa thuận về giá chuyển nhượng; đồng nghĩa với việc nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vẫn chưa được giao kết; đồng thời hai bên đều biết hộ ông T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn thỏa thuận chuyển nhượng và tiến hành giao nhận tiền cọc; hơn nữa, hiện bà T4 phát sinh tranh chấp phần đất này với hộ ông T2 nên giấy tay đặt cọc đề ngày 02/01/2022 nêu trên được hai bên thỏa thuận lập để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên nhưng không thể thực hiện được nên cần tuyên hủy bỏ nội dung giấy tay đặt cọc theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 423 và khoản 4 Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng theo quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015:

"1. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp.

2. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản.

Việc hoàn trả được thực hiện bằng hiện vật. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để hoàn trả.

Trường hợp các bên cùng có nghĩa vụ hoàn trả thì việc hoàn trả phải được thực hiện cùng một thời điểm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Bên bị thiệt hại do hành vi vi phạm nghĩa vụ của bên kia được bồi thường."

Do tuyên hủy nội dung hai bên đã thỏa thuận theo giấy tay đặt cọc đề ngày 02/01/2022 nên hợp đồng đặt cọc này không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, bên nhận cọc là hộ gia đình chị T1 gồm: ông T2, bà X, anh P1, anh X2, chị T3 và chị T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bên đặt cọc là chị P số tiền cọc đã nhận là 95.000.000 đồng. Đối với thỏa thuận phạt vi phạm thì do việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 01 không thể thực hiện được như đã nhận định trên, không phải do bên A (gia đình chị T1) không đồng ý chuyển nhượng và bên B (chị P) không thể nhận chuyển nhượng nên bên A không phải bồi thường tiền đặt cọc gấp 02 lần và bên B cũng không phải chịu mất cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hơn nữa, tại phiên tòa, chị T1 cũng đồng ý hoàn trả lại chị P số tiền cọc đã nhận là 95.000.000 đồng nên ghi nhận.

Về thời gian thực hiện: Xét việc chị T1 xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng nhưng không được chị P đồng ý, hơn nữa để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị

P nên cần buộc chị T1 và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ trả tiền cọc cho chị P 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Từ những tình tiết nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của chị P là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận. Buộc chị T1 và các thành viên trong hộ gồm: ông T2, bà X, anh P1, anh X1, chị T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho chị P số tiền cọc đã nhận là 95.000.000 đồng, thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền 400.000 đồng mà chị P đã nộp tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên buộc hộ gia đình chị T1 phải có nghĩa vụ hoàn lại chị P chi phí tố tụng này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên do hộ gia đình chị T1 thuộc diện hộ nghèo nên được miễn nộp toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: *- Các Điều 328, 422, 423, 424, 425 và 427 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu chị Hồ Thị Tuyết T1 và các thành viên trong hộ gồm: ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh P1, anh Hồ Thanh X1 và chị Hồ Thị T3 có nghĩa vụ trả tiền phạt cọc là 55.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim P. Buộc chị Hồ Thị Tuyết T1 và các thành viên trong hộ gồm: ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh P1, anh Hồ Thanh X1 và chị Hồ Thị T3 có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc là 95.000.000 đồng (Chín mươi lăm triệu đồng). Thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

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. Về chi phí tố tụng: Chị Hồ Thị Tuyết T1 và các thành viên trong hộ gồm: ông Hồ Văn T2, bà Võ Thị X, anh Hồ Thanh P1, anh Hồ Thanh X1 và chị Hồ Thị T3 có nghĩa vụ hoàn lại chị Nguyễn Thị Kim P chi phí tố tụng là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn lại chị P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0028189 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Chị T1 và các thành viên trong hộ được miễn nộp án phí do thuộc diện hộ nghèo.

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

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND H.GCĐ;
- CC.THADS H.GCĐ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bích Thiền