TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày: 10/9/2025
"*V/v tranh chấp về Hợp đồng dân sự đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Viết Thanh

Ông Bùi Văn Dũng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Lệ Huyên – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10/9/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2025, về việc "*Tranh chấp Hợp đồng dân sự đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2025/QĐXXST-DS ngày 08/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2025/QĐST-DS ngày 26/8/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Anh Huỳnh Công L1, sinh năm 1992;

2/ Chị Trang Sĩ Thanh M, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1968; Địa chỉ: phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Trần Trường P, sinh năm 1965;

Địa chỉ: phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn anh Huỳnh Công L1 và chị Trang Sĩ Thanh M, ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng G trình bày:***

Vào ngày 05/06/2020, anh L1, chị M và bà Nguyễn Thị Mỹ L có ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Mỹ L phần đất diện tích 152m^2 (chiều ngang 8m; chiều dài 19m), thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 4, tọa lạc phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Trong Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2020, ông Trần Trường P ký tên trong hợp đồng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì ông Trần Trường P là chồng của bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2020 thì anh L1, chị M đã đặt cọc cho bà L2 nhận số tiền 490.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng của bà L2 (*Kèm sao kê Ngân hàng và giấy biên nhận tiền*).

Sau đó, do nhu cầu cần tiền để điều trị bệnh cho mẹ nên bà L2 có đề nghị anh L1, chị M thanh toán thêm tiền cọc số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). anh L1, chị M đồng ý thanh toán thêm tiền cọc cho bà L2 số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) bằng hình thức đưa tiền mặt.

Đến ngày 01/3/2021, anh L1, chị M tiếp tục ký Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bổ sung Hợp đồng đặt cọc ngày 05/06/2020) để nhận chuyển nhượng thêm của bà Nguyễn Thị Mỹ L phần đất diện tích 38m^2 (chiều ngang 2m; chiều dài 19m), thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 4, tọa lạc phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, với giá 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Sau đó, anh L1, chị M đã đặt cọc thêm cho bà L2 nhận số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) theo Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2022 (bổ sung Hợp đồng đặt cọc ngày 05/06/2020 và Phụ lục Hợp đồng ngày 01/03/2021).

Tổng cộng, anh L1, chị M đã đặt cọc tiền nhận chuyển nhượng 02 phần diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ L là 755.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2020, Phụ lục Hợp đồng ngày 01/3/2021 và ngày 28/01/2022 thì đã hết thời hạn sang tên quyền sử dụng đất cho anh L1, chị M nhưng bà L2 vẫn không thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 152m^2 (chiều ngang 8m; chiều dài 19m) và diện tích 38m^2 (chiều ngang 2m; chiều dài 19m), cùng thuộc thửa 669, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo thỏa thuận cho anh L1, chị M.

Ngày 13/01/2023, anh L1, chị M thỏa thuận và cùng ký Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để gia hạn

cho bà L2 thời gian giao đất. Cụ thể là đến hết tháng 12/2023, bà L2 phải thực hiện việc giao và sang tên 02 thửa đất nêu trên cho anh L1, chị M. Tuy nhiên, khi hết thời hạn giao đất nhưng bà L2 vẫn không thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh chị.

Hiện phần đất diện tích 152m^2 (chiều ngang 8m; chiều dài 19m) và phần đất diện tích 38m^2 (chiều ngang 2m; chiều dài 19m), cùng thuộc thửa 669, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc phường 3, thành phố Cao Lãnh (nay là phường Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp do bà L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Tại đơn khởi kiện và phiên họp hòa giải nguyên đơn yêu cầu:

- Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2020, hủy Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2021. Vì bà L2 đã vi phạm nghĩa vụ giao đất và sang tên quyền sử dụng đất cho anh L1, chị M nên anh L1, chị M không yêu cầu bà L2 tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2020 và Phụ lục Hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 nêu trên.

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ phải trả cho anh Huỳnh Công L1 và chị Trang Sĩ Thanh M số tiền cọc đã nhận là 755.000.000 đồng, và yêu cầu tính lãi đối với số tiền cọc bà L2 đã nhận, với số tiền lãi là 241.051.000 đồng (Tiền lãi tạm tính từ ngày 01/01/2024 đến ngày hòa giải 08/8/2025 là 19 tháng 7 ngày, với lãi suất 1,66%/tháng, thành tiền là 241.051.000 đồng). Tổng cộng, bà Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ phải trả cho anh L1, chị M số tiền vốn và lãi là: 996.051.000 đồng (Số tiền này xem như là số tiền phạt cọc, bởi vì theo Hợp đồng đặt cọc thì mức phạt cọc là 8 lần so với số tiền đặt cọc). Anh L1, chị M yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 09/08/2025 cho đến ngày trả xong tiền cho anh L1, chị M, với mức lãi suất bằng 1,66%/tháng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2020, hủy Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2021 giữa anh L1, chị M với bà L2, ông P (đây là 02 hợp đồng chính, các phụ lục hợp đồng ngày 28/01/2022 và 13/01/2023 chỉ thỏa thuận nhận tiền cọc và gia hạn thời gian giao đất).

- Buộc cá nhân bà Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ phải trả cho anh Huỳnh Công L1 và chị Trang Sĩ Thanh M số tiền cọc đã nhận là 755.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng, số tiền này ít hơn số tiền phạt cọc theo thỏa thuận trong hợp đồng, vì nếu theo thỏa thuận số tiền sẽ rất cao, nên số tiền yêu cầu này để bù đắp phần nào chi phí của nguyên đơn mấy năm nay.

* Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trường P không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án và không có mặt khi hòa giải.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp:*

- Thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tống đạt các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy hợp đồng đặt cọc và Phụ lục hợp đồng đặt cọc.

Buộc bà L2 trả cho anh L1, chị M số tiền đặt cọc đã nhận là 755.000.000 đồng và bị phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng.

Án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ; Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nơi cư trú của bị đơn và phần đất tranh chấp đều có địa chỉ tại phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Trần Trường P không có mặt tại phiên tòa. Do đó căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L2, ông P.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Yêu cầu của nguyên đơn: Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2020 và Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2021 giữa vợ chồng anh L1, chị M với bà L2, ông P đối với thửa đất số 669, tờ bản đồ số 4, tọa lạc phường 3, thành phố Cao Lãnh (nay là phường Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu cá nhân bà L2 (không

yêu cầu ông P) trả lại cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc là 755.000.000 đồng, yêu cầu phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng. Tổng cộng: 1.005.000.000 đồng.

[2.2] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2020, Phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 có chữ ký, điểm chỉ của anh L1, chị M, bà L2 và ông P được nguyên đơn thừa nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch đặt cọc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với Điều 117, 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015, mục đích ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 669, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc phường 3, thành phố Cao Lãnh (nay là phường Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp (diện tích thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu là 8x19m = 152m^2, sau đó thỏa thuận chuyển nhượng thêm diện tích 2x19m = 38m^2), thời điểm chuyển nhượng thì bà L2 chưa được đứng tên quyền sử dụng đất (theo hợp đồng thì bà L2 nhận chuyển nhượng của hộ ông Phan Văn Mưa, bà Hoài Thị Kim Hoàng, bà L2 đang nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Sau khi ký hợp đồng thì anh L1, chị M đã giao lần lượt đủ số tiền đặt cọc là 755.000.000 đồng cho bà L2 nhận. Tài liệu chứng cứ nguyên đơn xuất trình là sao kê của Ngân hàng và tại Phụ lục hợp đồng ngày 13/01/2023 đã xác định số tiền đặt cọc bà L2 đã nhận là 755.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng bà L2 đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, đến hết tháng 12/2023 vẫn không giao đất và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với bà L2, không có mặt tại phiên tòa, không có văn bản ý kiến gửi Tòa án để trình bày nguyên nhân không thể thực hiện nghĩa vụ giao đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn như thỏa thuận; nguyên đơn cũng không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L2; do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết.

Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 422, khoản 1 Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2015, bà L2 vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng đặt cọc, nên yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2020, Phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 là có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả lại tiền cọc và phạt cọc của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, khi khởi kiện và tại hòa giải yêu cầu bà L2 trả số tiền cọc đã nhận 755.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi suất số tiền cọc bà L2 đã nhận xem như là số tiền lãi này là số tiền phạt cọc (số tiền lãi tính đến ngày xét xử là 254.419.000 đồng). Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định việc tính lãi suất để bù đắp một phần thiệt hại cho nguyên đơn, số tiền tính lãi là để ra một số tiền yêu cầu phạt cọc theo quy định của pháp luật, nhưng chỉ yêu cầu phạt cọc đối với bà L2 số tiền 250.000.000 đồng.

Xét Hợp đồng đặt cọc giữa anh L1, chị M với bà L2 là hợp đồng độc lập, có hiệu lực nhằm để giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Bà L2 đã nhận đủ số tiền cọc, nhưng không thực hiện nghĩa vụ giao đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng thời gian thỏa thuận, nên bà L2 đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đặt cọc, vì vậy nguyên đơn yêu cầu bà L2 trả lại số tiền đặt cọc và phạt cọc là có cơ sở để chấp nhận.

Tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự thì bà L2 ngoài việc trả lại số tiền đặt cọc là 755.000.000 đồng thì còn phải chịu phạt cọc một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc. Tuy nhiên, do nguyên đơn chỉ yêu cầu phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng, thấp hơn số tiền phạt cọc đáng lý bà L2 phải chịu, có lợi cho bà L2, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, bà L2 phải có nghĩa vụ trả số tiền cọc đã nhận cho nguyên đơn là 755.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng. Tổng cộng 1.005.000.000 đồng.

Đối với ông P, là chồng của bà L2, do nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu cá nhân bà L2 trả tiền, không có yêu cầu đối với ông P, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2020 và các Phụ lục hợp đồng đặt cọc giữa anh L1, chị M với bà L2. Buộc bà L2 trả lại tiền đặt cọc đã nhận của nguyên đơn là 755.000.000 đồng và bị phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng, tổng cộng 1.005.000.000 đồng là phù hợp với phân tích của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] *Án phí:* Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do bà L2 phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.005.000.000 đồng nên phải chịu 42.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh L1, chị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp

Điều 117, Điều 328, Điều 422, 424 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 anh Huỳnh Công L1 và chị Trang Sĩ Thanh M.

2/ Hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2020 và Phụ lục Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2021 được ký giữa anh Huỳnh Công L1, chị Trang Sĩ Thanh M với bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Trần Trường P.

3/ Bà Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc đã nhận cho anh Huỳnh Công L1 và chị Trang Sĩ Thanh M là 755.000.000 đồng và bị phạt cọc số tiền 250.000.000 đồng. Tổng cộng: 1.005.000.000 đồng (Một tỷ lẻ năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/ Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 42.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Huỳnh Công L1 và chị Trang Sĩ Thanh M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh L1, chị M tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.941.000 theo biên lai thu số 0006506 ngày 16/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND KV6;
- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- THADS Tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Phương Hồng