

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG

Bản án số: 68/2024/DS-ST.

Ngày: 08/8/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Hanh
Ông Lê Thanh Miện

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quyền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Vi Đăng Khoa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08/8/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 16/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2024/QĐXXST-DS ngày 05/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 86/QĐST-DS ngày 31/7/2024 của tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Lê Quốc H, sinh năm 1993; – Có mặt

Nơi thường trú: Thôn Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

- **Bị đơn:** Anh Dương Chí D, sinh năm 2001. – Có mặt

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1969. – Có mặt

Cùng nơi thường trú: Thôn Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị Ngô Thị Y, sinh năm 1996 – Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Nơi thường trú: Thôn Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Lê Quốc H trình bày:

Anh và bà H1 là người cùng thôn với nhau. Ngày 10/02/2023, anh và mẹ con bà H1 có thỏa thuận đặt cọc với nhau để nhận chuyển nhượng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 25 tại thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang diện tích là 1447,2m². Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 100 triệu đồng, anh H đã đặt cọc trước 80 triệu đồng. Số tiền còn lại 20 triệu đồng được thanh toán sau

khi hai bên làm thủ tục sang tên được cho anh H. Thời hạn để thực hiện việc đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 10/02/2023 đến ngày 10/3/2023.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc xong anh H đã nhiều lần yêu cầu bà H1 cùng con trai là anh D ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh nhưng bà H1, anh D không thực hiện việc chuyển nhượng.

Anh H đã nhiều lần yêu cầu bà H1, anh D nếu không chuyển nhượng nữa thì trả tiền đặt cọc anh và chịu phạt cọc nhưng bà H1, anh D không nghe.

Đến nay, thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc đã hết.

Theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc thì chúng tôi thỏa thuận phạt cọc gấp hai lần số tiền đặt cọc.

Tại đơn khởi kiện anh yêu cầu Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang buộc bị đơn anh Dương Chí D, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho anh số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc là 160.000.000 đồng.

Tổng số tiền anh H yêu cầu bà H1, anh D phải trả là 240.000.000 đồng triệu đồng.

Tại phiên tòa hôm nay anh Lê Quốc H rút một phần yêu cầu khởi kiện, anh chỉ yêu cầu bà H1, anh D trả lại số tiền đã nhận đặt cọc là 80.000.000 đồng, không yêu cầu số tiền phạt cọc như hai bên đã thỏa thuận lý kết.

- Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay trình bày.

Anh Dương Chí D trình bày: Anh D1 là con trai của bà Nguyễn Thị H1. Ngày 10/02/2023 khi anh đang ở nhà thì mẹ anh có điện thoại cho anh gọi ra quán bán rau của mẹ anh tại trại cò, thôn Đ, xã N, huyện H có việc. Khi ra đến nơi thì anh thấy có mẹ, chị H2 và anh H đang ở đó, sau khi nói chuyện anh mới được mẹ cho biết là mẹ anh bà H1 vay tiền của chị H2. Theo mẹ nói là vay tiền để trả tiền cho chị gái anh. Để đảm bảo cho việc mẹ anh vay tiền thì chị H2 yêu cầu mẹ anh và anh phải ký vào hợp đồng đặt cọc để bán thửa đất đó 167, tờ bản đồ số 25 tại thôn N, xã N, huyện H. Vì vậy anh ký vào hợp đồng đặt cọc mà chị H2 soạn sẵn, chữ ký trong hợp đồng đặt cọc ngày 10/02/2023 giữa mẹ anh bà Nguyễn Thị H1, anh và anh Lê Quốc H là đúng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì chị H2 có đưa cho mẹ anh số tiền 80.000.000 đồng chứ không phải là anh H đưa cho mẹ anh tiền và số tiền này là tiền vay không phải là tiền đặt cọc như trong hợp đồng đã ghi.

Chị H2 còn quay lại việc chị H2 đưa tiền cho mẹ anh. Tuy nhiên, anh không biết mẹ anh vay tiền của chị H2 với lãi suất là bao nhiêu. Quá trình trả nợ thì mẹ anh vẫn đóng lãi hàng tháng cho chị H2 nhưng mẹ anh đóng lãi đến khi nào thì anh không biết.

Vừa rồi mẹ anh có nói chuyện với anh là đã đến nhà chị H2 và trả số tiền cả tiền nợ gốc và lãi là 100.000.000 đồng. Tuy nhiên mẹ anh trả vào ngày nào thì anh không biết, anh cũng không có giấy tờ gì để chứng minh việc mẹ anh đã trả cho chị H2 số tiền 100.000.000 đồng.

Nay anh Lê Quốc H khởi kiện, yêu cầu anh và mẹ anh phải trả số tiền gốc là 80.000.000 đồng và trả tiền phạt cọc là 160.000.000 đồng. Tổng là số tiền 240.000.000 đồng thì anh không đồng ý. Anh xác định xác định là mẹ anh đã

trả đủ tiền nợ gốc và tiền nợ lãi, vì vậy anh không còn nợ tiền anh H và chị H2 nữa. Nên anh không đồng ý trả tiền cho anh H theo hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên tòa hôm nay anh xác định đối với hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất đề ngày 10/02/2023 là đúng, anh xác định anh cùng mẹ anh cùng ký hợp đồng đặt cọc, tuy nhiên ngày sau khi nhận tiền cọc thì gia đình anh không bán nữa lên đã nói với anh H.

Nay tại phiên tòa anh H yêu cầu anh và mẹ anh bà Nguyễn Thị H1 trả 80.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất đề ngày 10/02/2023 anh đồng ý trả cho anh H 80.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay trình bày: Bà có thuê của hàng bán rau cỏ ở ngã ba trại cò gần nhà chị Lê Thị thu H3, sinh năm 1989 cư trú tại: Thôn Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Vì chị H3 là người thường xuyên cho vay tiền nên bà có vay của chị Hằng số tiền là 80.000.000 đồng. Vì chị H3 nói cần đảm bảo cho khoản vay nên chị H3 đã lập Hợp đồng đặt cọc ngày 10/02/2023 tại quán của bà. Khi lập hợp đồng đặt cọc thì chỉ có bà H1 và chị H3. Trong Hợp đồng đặt cọc có ghi bà và con trai là cháu D1 nhận đặt cọc của anh Lê Quốc H số tiền 80.000.000 đồng để đặt cọc mua thửa đất đồ 167, tờ bản đồ số 25 tại thôn N. Tuy nhiên, thực tế thì đây chỉ là vay tiền. Sau khi chị H3 viết hợp đồng đặt cọc xong thì chị H3 gọi anh H là em trai của chị H3 lên quán của bà để ký và cũng gọi cháu D1 con trai bà lên để ký. Sau khi ký thì bà nhận của chị Hằng số tiền 80.000.000 đồng và có đưa cho chị H3 01 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 056719 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ số 25. Vì bà vay tiền của chị H3 là vay lãi và có thỏa thuận về lãi suất là mỗi tháng thì bà phải trả cho chị Hằng số tiền lãi là 6.500.000 đồng. Bà H1 đã đóng tiền lãi cho chị H3 được khoảng 3 đến 4 tháng. Khi bà đóng tiền lãi thì bà mang trực tiếp đến nhà chị H3 chứ không phải là chuyển khoản cho chị H3. Khoảng đầu tháng 12/2023 dương lịch bà không nhớ ngày cụ thể bà có mang trả cho chị Hằng số tiền nợ là 100.000.000 đồng. Khi bà trả cho chị H3 tiền thì bà không yêu cầu chị H3 xác nhận cho bà và chị H3 cũng không đồng ý trả giấy cho bà vì lúc đó chị H3 nói bà còn nợ tổng số tiền lãi là 57.000.000 đồng thì mới trả hết nợ. Lúc đó có người yêu chị H3 ở đó. Chị H3 có nói là bớt cho tôi 7.000.000 đồng nhưng 10 ngày nữa thì bà phải trả đủ cho chị H3 50.000.000 đồng.

Tuy nhiên, sau 10 ngày thì bà không có tiền để trả chị H3, vì vậy, bà có xuống nói chuyện với chị H3 và chị H3 đã đồng ý rút xuống cho bà còn 30.000.000 đồng và yêu cầu bà phải trả ngay sau 03 ngày. Tuy nhiên, bà vẫn chưa có tiền để trả.

Đối hợp đồng đặt cọc ngày 10/02/2023 là do bà và con trai là Dương Chí D ký kết, tuy nhiên thực tế đây là tiền vay của bà với chị H3, bà đã trả cho chị H3 100.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ gì.

Anh Lê Quốc H khởi kiện yêu cầu bà phải trả số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 160.000.000 đồng thì bà không đồng ý trả.

Tại phiên tòa hôm nay bà trình bày: Việc ký kết hợp đồng đặt cọc là đúng, bà đồng ý trả anh **H** số tiền 80.000.000 đồng như anh **H** yêu cầu tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Ngô Thị Y** vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Chị là vợ của anh **Lê Quốc H**, việc anh **H** đặt cọc tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H4** như nào chị không biết. Chị xác định số tiền anh **H** đặt cọc cho bà **H1** là tiền của anh **H**, chị không yêu cầu hay đề nghị gì về số tiền này.

- Người làm chứng chị **Lê Thị Thu H5** tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2024 và tại phiên tòa trình bày:

Chị **H5** và bà **H1** có biết nhau vì bà **H1** là người buôn bán ngoài chợ nên chị có mua hàng của bà **H1**. Vì trước đây do biết hoàn cảnh kinh tế của bà **H1** khó khăn nên chị có cho bà **H1** vay tiền vài lần trước. Khi vay tiền thì bà **H1** đều có viết giấy vay tiền với chị. Tuy nhiên, khi bà **H1** trả tiền cho chị thì chị đều hủy giấy vay tiền của bà **H1** đi. Lần cuối cùng bà **H1** vay tiền chị là vay số 100.000.000 đồng nhưng cũng đã trả xong. Bà **H1** trả chị tiền vào ngày tháng năm nào thì chị không nhớ. Giấy vay tiền nay hiện nay chị cũng đã hủy đi. Tính đến ngày hôm nay thì bà **H1** không còn nợ chị mã vay tiền nào khác. Đối với việc anh **H** đang khởi kiện chị **H5** có ý kiến như sau. Vì trước bà **H1** hay vay tiền của chị trước ngày 10/02/2023 thì bà **H1** có lên nhà chị mấy lần nói là cần tiền gấp để chuộc sổ đỏ cho con gái nên muốn vay thêm của chị số tiền 80.000.000 đồng nữa. Tuy nhiên lúc đó do bà **H1** còn đang nợ chị số tiền 100.000.000 đồng và do chị vừa làm nhà xong nên chị không còn tiền cho bà **H1** vay nữa. Vì vậy, bà **H1** có nói là muốn bán thửa đất 167, tờ bản đồ số 25 tại **thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang** (đất trồng cây lâu năm). Vì chị **H5** không còn tiền để mua nên chị có bảo với em trai chị là anh **Lê Quốc H** mua diện tích đất này vì với giá 100.000.000 đồng thì hợp lý. Sau khi anh **H** đồng ý mua thì giữa anh **H**, bà **H1** và anh **D** đã ký hợp đồng đặt cọc để mua thửa đất số: 167, tờ bản đồ số 25 tại **thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang** (đất trồng cây lâu năm) vào ngày 10/2/2023. Tôi là người viết hộ hai bên hợp đồng đặt cọc và ký mục người làm chứng. Hợp đồng đặt cọc và ký được thực hiện tại quán nhà bà **H1**. Khi ký hợp đồng đặt cọc thì bà **H1** có đưa cho anh **H** 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản photo và sổ hộ khẩu bản gốc. Lúc đó bà **H1** nói là để bà **H1** giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính để bà **H1** làm thủ tục xin chuyển đổi đại thổ cư nên anh **H** cũng đồng ý. Anh **H** đã giao cho bà **H1** số tiền 80.000.000 đồng tại quán của bà **H1**, có mặt cả anh **D** là con trai của bà **H1**. Sau khi anh **H** và mẹ con bà **H1**, anh **D** ký hợp đồng đặt cọc thì chị không liên quan gì đến việc này nữa.

Nay tại phiên tòa anh **H**, anh **D**, bà **H1** đã thống nhất trả cho nhau số tiền đặt cọc 80.000.000 đồng chị không có ý kiến gì.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật 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: Nguyên đơn; Bị đơn chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 116; Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 328; Điều 408; Điều 423 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Lê Quốc H**.

Buộc bà **Nguyễn Thị H6**, anh **Dương Chí D** có nghĩa vụ liên đới trả cho anh **Lê Quốc H** số tiền 80.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh **Lê Quốc H** về yêu cầu phạt cọc.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đề nghị tuyên quyền kháng cáo cho đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng: Anh **Lê Quốc H** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** có nơi cư trú tại **thôn Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang** phải trả số tiền cọc và tiền phạt cọc. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà đã thụ lý giải vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc là đúng pháp luật, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chị **Ngô Thị Y** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy việc anh **Lê Quốc H** khởi kiện yêu cầu anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** phải trả lại số tiền anh **H** đã đặt cọc và số tiền phạt cọc theo hợp đồng đặt cọc. Theo các tài liệu chứng cứ anh **H** giao nộp là “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” đề ngày 10/02/2023 và giấy viết tay “Hợp đồng thuê đất” không đề ngày là văn bản thể hiện giữa anh **H** với anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** có ký kết thỏa thuận việc đặt cọc để mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại hợp đồng đặt cọc và hợp đồng thuê đất viết tay này thể hiện việc anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** có nhận số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 25 và tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 1447,2 m² tại địa chỉ: **thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang**, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN056719 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 28/02/2018 cho ông **Dương Văn T**, anh

Dương Chí D và bà **Nguyễn Thị H1**. Trên thực tế hai bên đều xác nhận cùng ngày lập hợp đồng đặt cọc anh **H** giao cho anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** số tiền 80.000.000 đồng là tiền đặt cọc đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Trong thời gian thực hiện việc chuyển nhượng, các bên xảy ra mâu thuẫn dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc như đã thỏa thuận. Anh **H** đã giao đủ số tiền 80.000.000 đồng như thỏa thuận trong hợp đồng anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** không thực hiện việc sang nhượng thửa đất như thỏa thuận dẫn đến không tiến hành thực hiện các nội dung dịch vụ theo hợp đồng nhận cọc như đã cam kết. Xét về đối tượng chuyển nhượng là thửa đất số 167, tờ bản đồ số 25 và tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 1447,2 m² tại địa chỉ: **thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang**, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN056719 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 28/02/2018 cho ông **Dương Văn T**, anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1**.

Ông **T** đã chết phần đất của ông **T** chưa được chia thừa kế nên thửa đất không đảm bảo điều kiện chuyển nhượng. Do đó, xét về lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc thuộc về cả bên nhận đặt cọc và bên đặt cọc.

Tại phiên tòa hôm nay anh **H** yêu cầu anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** phải trả lại số tiền anh **H** đã đặt cọc là 80.000.000 đồng.

Anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** đồng ý trả cho anh **H** số tiền 80.000.000 đồng.

Như vậy Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh **Lê Quốc H** với anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** không tuân thủ đúng quy định về điều kiện ký hợp đồng khi chưa có đối tượng của hợp đồng theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự.

Do đó giao dịch dân sự nội dung “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” đề ngày 10/02/2023 và giấy viết tay “Hợp đồng thuê đất” không đề ngày là vô hiệu. Do vậy các bên cần trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Lê Quốc H** buộc anh **Dương Chí D** và bà **Nguyễn Thị H1** phải trả cho anh **Lê Quốc H** số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng.

Đối với việc rút yêu cầu của anh **Lê Quốc H** về yêu cầu phạt cọc là tự nguyện, không bị ai ép buộc do vậy căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của anh **Lê Quốc H** được chấp nhận lên không phải chi án phí dân sự sơ thẩm. Bà **Nguyễn Thị H4**, anh **Dương Chí D** không thuộc đối tượng được miễn án phí lên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả anh **Lê Quốc H** số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 116; Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 328; Điều 408; Điều 423 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Quốc H .

- Buộc bà Nguyễn Thị H6, anh Dương Chí D có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Lê Quốc H số tiền 80.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Quốc H về yêu cầu phạt cọc.

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 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Dương Chí D và bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới chịu 4.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh Lê Quốc H 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003745 ngày 17/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đặt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. Về hướng dẫn thi hành án:

Trường hợp bản án 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 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hoà;
- CCTHADS huyện Hiệp Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA – VP.

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

Nguyễn Văn Tuấn

