TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THẠNH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1306**/2019/DS-ST
Ngày: 02/8/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Hòa Bình

2. Bà Nguyễn Thị Bính Thân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai Trâm – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:* Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2019 tại Phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 2238/2018/TLST-DS ngày 13/12/2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản";*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2019/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 218/2019/QĐST-DS ngày 05/7/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Ngọc T,** sinh năm 1975 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: số A đường Mai Thị Lựu, phường X, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: số B Cách Mạng Tháng Tám, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

- Bà **Đinh Thị C**, sinh năm 1941 (vắng mặt)

- Bà **Trần Thị Thu H**, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Bà Đinh Thị C là chủ sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 01/6/2015, bà Lê Thị Ngọc T và bà Trần Thị Thu H (là con bà Đinh Thị C) lập Biên nhận đặt cọc tiền mua bán một phần diện tích 33.084m^2 trong căn nhà số số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; giá mua bán là 40,000,000 (bốn mươi triệu) đồng/m^2, tổng cộng là 1,323,000,000 (một tỉ ba trăm hai mươi ba triệu) đồng. Hai bên thanh toán tiền nhiều lần tổng cộng là 480,000,000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng; hẹn khi nào tách được thửa thì hai bên ra công chứng mua bán.

Ngày 17/5/2016, tại phòng Công chứng số 1, bà Lê Thị Ngọc T và bà Đinh Thị C ký Hợp đồng đặt cọc số 010008 quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐ để mua một phần nhà đất nêu trên; số tiền đặt cọc là 480,000,000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng; giá chuyển nhượng nhà đất là 1,323,000,000 (một tỉ ba trăm hai mươi ba triệu) đồng; bên bán đã giao đủ số tiền cọc cho bên mua; thời hạn đặt cọc là 01 năm kể từ ngày được công chứng hợp đồng đặt cọc. Bà Đinh Thị C cam kết sẽ hoàn tất thủ tục tách thửa nhà đất và bán cho bà Lê Thị Ngọc T, giá mua bán không thay đổi theo giá thị trường. Quá thời hạn trên, hai bên không ra Công chứng để chuyển nhượng quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất như thỏa thuận. Ngày 12/11/2018, bà Lê Thị Ngọc T nộp đơn khởi kiện, yêu cầu bà Đinh Thị C và bà Trần Thị Thu H phải trả lại cho bà các khoản tiền sau:

- Số tiền đã đặt cọc là 480,000,000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng;

- Phạt cọc 480,000,000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng;

- Số tiền bà H mượn 43,000,000 (bốn mươi ba triệu) đồng;

- Tiền lãi trên số tiền 523,000,000 theo lãi suất 7%/năm tính từ ngày 01/6/2015 cho đến ngày 12/11/2018) tạm tính là 133,000,000 (một trăm ba mươi ba triệu) đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ghi nhận những vấn đề sau đây:

Nguyên đơn trình bày: Thực hiện theo thỏa thuận trong biên nhận viết tay ngày 01/6/2015, bà đã giao tiền cho bà H, bà C, có ký nhận như sau:

- Ngày 01/6/2015: Đặt cọc 50,000,000 (năm mươi triệu) đồng.

- Do bà H đang thế chấp sổ đỏ của bà H tại Ngân hàng nên vào ngày 15/7/2015, bà giao cho bà H 260,000,000 (hai trăm sáu mươi triệu) tại Ngân hàng Agribank Bến Tre để bà H giải chấp, sau đó bà giữ sổ đỏ của bà H để làm tin cho việc mua bán nhà đất. Hiện nay đã trả lại sổ đỏ cho bà H.

- Ngày 31/7/2015: Giao 40,000,000 (bốn mươi triệu) đồng;

- Ngày 15/10/2015: Giao 50,000,000 (năm mươi triệu) đồng;

- Ngày 12/01/2016: Giao 60,000,000 (sáu mươi triệu) đồng;

- Ngày 19/2/2016: Giao 10,000,000 (mười triệu) đồng;

- Ngày 26/3/2016: Giao 10,000,000 (mười triệu) đồng;

Tính đến ngày 17/5/2016, bà đã giao tổng cộng 480,000,000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng cho bà C, bà H. Do quá thời hạn theo thỏa thuận mà chưa mua bán được, bà đề nghị hai bên ra Phòng công chứng số 1 ký kết hợp đồng đặt cọc. Bà cho rằng tất cả những lần giao tiền là tiền cọc, không phải tiền mua bán.

Sau khi công chứng, do hoàn cảnh gia đình bà C khó khăn nên bà H đề nghị bà cho mượn thêm tiền.

- Ngày 26/8/2017: Bà giao cho bà H 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng, có ký nhận.

- Ngày 19/4/2018: Bà giao cho bà H 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng, không có ký nhận.

- Ngày 25/10/2018: Chồng bà tên Lê Long H có giao cho bà H 3,000,000 (ba triệu) đồng, không có ký nhận.

Ngày 03/11/2018, bà H thông báo cho bà qua tin nhắn zalo là không tách thửa được, yêu cầu tăng giá nhà đất lên 100,000,000 (một trăm triệu) đồng/m^2. Bà không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Bị đơn vắng mặt từ khi Tòa án thụ lý vụ án, không có văn bản gửi cho Tòa án nên không thể ghi nhận ý kiến.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn khai biết việc bà H không phải là chủ sở hữu nhà và sử dụng đất nhưng do bà H nói được bà C ủy quyền nên đã tin tưởng giao dịch, việc đưa tiền cọc nhiều lần do gia đình bị đơn yêu cầu. Nguyên đơn cho rằng số tiền 43,000,000 (bốn mươi ba triệu) đồng đưa cho bị đơn sau khi công chứng hợp đồng đặt cọc là cho bị đơn mượn, không phải là tiền thanh toán hợp đồng mua bán nhà. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc bị đơn Lê Thị C, Trần Thị Thu H phải trả lại số tiền cọc 480,000,000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng;

- Buộc bị đơn bà Trần Thị Thu H phải trả lại 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng đã mượn ngày 26/8/2017; không yêu cầu tính lãi.

- Rút yêu cầu phạt cọc 480,000,000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng;

- Rút yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 01/6/2015 đến ngày 09/11/2018 theo mức lãi suất 7%/năm trên số tiền 523,000,000 (Năm trăm hai mươi ba triệu) đồng.

Bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định; về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; về án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc, phạt cọc, lãi phát sinh và tiền vay mượn. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo kết quả xác minh ngày 02/04/2019 của UBND Phường K, quận B thì bà Trần Thị Thu H là con của bà Đinh Thị C và cùng cư trú tại số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét bị đơn có nơi cư trú tại quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

Tư cách tố tụng: Theo lời khai của ông Lê Long H là chồng của nguyên đơn thì việc giao dịch mua bán đặt cọc chuyển nhượng nhà đất với bị đơn là tiền riêng của nguyên đơn, ông không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa ông Lê Long H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về tình trạng pháp lý của đối tượng tranh chấp, xác định nguyên nhân việc không

thực hiện được giao kết hợp đồng chuyển nhượng và lỗi của các bên tham gia giao kết hợp đồng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Trong suốt quá trình từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, bị đơn không có mặt, không trình bày ý kiến chứng tỏ bị đơn từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

2.1 Giá trị pháp lý của hai giao dịch đặt cọc:

Đặt cọc là một giao dịch dân sự nên phải đáp ứng các điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005:

Đối với Biên nhận đặt cọc ngày 01/6/2015 giữa người bán là bà Trần Thị Thu H và người mua là bà Lê Thị Ngọc T: Theo Công văn số 1038/UBND-TNMT ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7298/2008/GCN do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 27/10/2008 cho ông Trần Văn N và bà Đinh Thị C cùng lời khai của nguyên đơn thì ngày 01/10/2015, tại thời điểm bà T, bà H lập biên nhận này, bà H không phải là chủ sử dụng đất và sở hữu nhà theo quy định của pháp luật; nên thỏa thuận đặt cọc giữa bà H và bà T là trái quy định của pháp luật, giấy Biên nhận cọc này vô hiệu, không có giá trị pháp lý. Về mục đích, nội dung giao kết: Theo Biên nhận đặt cọc ngày 01/6/2015, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 33m^2 nhà và đất mà không thể hiện diện tích đó nằm ở vị trí nào trong toàn bộ khuôn viên cũng như ranh giới, tứ cận của thửa đất được tách nên đối tượng của thỏa thuận này không thể thực hiện được.

Đối với Hợp đồng đặt cọc số 010008 quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐ ngày 17/5/2016 được lập tại phòng Công chứng số 1 giữa bà Lê Thị Ngọc T và bà Đinh Thị C: Theo đăng ký thay đổi ngày 01/10/2015 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7298/2008/GCN do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 27/10/2008 có căn cứ xác định bà Đinh Thị C là chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng đất hợp pháp đối với nhà và đất tại số số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Cậy có quyền giao kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà với bà T.

Theo công văn số 1038/UBND-TNMT ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận B thì tháng 4/2016 bà C nộp hồ sơ đề nghị UBND quận B xét duyệt phương án tách thửa tại nhà, đất theo Biên nhận số 28/BN-VP ngày 06/4/2016. Căn cứ khoản 1b Điều 3 Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 và

khoản 1b Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND Thành phố quy định điều kiện tách thửa có nội dung liên quan về bề rộng mặt tiền các thửa đất được tách thành có kích thước phải lớn hơn hoặc bằng 3 mét. Theo họa đồ tại trang III GIấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7298/2008/GCN do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 27/10/2008; đăng ký thay đổi ngày 01/10/2015 thể hiện bề rộng mặt tiền của nhà, đất số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có kích thước 5.36m nhỏ hơn 6m. Do đó, trường hợp nhà đất tại số C Điện Biên Phủ, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh không đủ điều kiện tách thửa tại thời điểm hai bên giao kết hợp đồng, thời điểm phát sinh tranh chấp và tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Như vậy, có cơ sở để xác định đối tượng của Hợp đồng đặt cọc nêu trên không thể thực hiện được. Tại thời điểm giao kết, hai bên (bà T và bà C) có nghĩa vụ phải biết các quy định về điều kiện tách thửa tại địa phương. Tuy nhiên các bên vẫn tiến hành việc thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng một phần quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện (bề rộng tối thiểu của thửa đất sau khi tách) là trái quy định của pháp luật. Nói cách khác, nội dung thỏa thuận đặt cọc giữa bà T và bà C vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005 nên giao dịch đặt cọc giữa hai bên là vô hiệu.

2.2 Về yêu cầu trả lại tiền cọc, phạt cọc và lãi phát sinh:

Như nhận định tại phần 2.1, giao dịch đặt cọc vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, đúng theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự 2005. Việc phạt cọc chỉ được áp dụng khi giao dịch dân sự có hiệu lực. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc và tính lãi. Xét việc rút yêu cầu phạt cọc và tính lãi trên số tiền 523,000,000 (Năm trăm hai mươi ba triệu) đồng của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với số tiền phải hoàn trả:

Xét Biên nhận đặt cọc tiền ngày 01/6/2015 ghi nhận bên bán là bà Trần Thị Thu H và bên mua là bà Lê Thị Ngọc T nhưng phần cuối có chữ ký của bà Đinh Thị C. Điều này chứng tỏ cả bà H và bà C cùng thống nhất ý chí bán một phần nhà, đất cho bà T. Các lần nhận tiền do bà Trần Thị Thu H (con bà C) ký nhận. Chính vì có sự thống nhất về ý chí nên đến 17/5/2016, các bên ra Phòng Công chứng số 1 để tái ký xác nhận nội dung mua bán trong Hợp đồng đặt cọc ngày với giá trị mua bán và diện tích giống như trong giấy Biên nhận đặt cọc

tiền ngày 01/6/2015. Như vậy, về bản chất, Biên nhận đặt cọc tiền 01/6/2015 và Hợp đồng ngày 17/5/2016 là như nhau.

Xét, tại Khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc có ghi nhận "Trước khi hợp đồng đặt cọc nêu trên được Phòng Công chứng chứng nhận, bên A (bà Lê Thị Ngọc T) đã giao hết số tiền đặt cọc nêu trên cho bên B (bà Đinh Thị C)". Thỏa thuận này phù hợp với tài liệu do nguyên đơn xuất trình, thể hiện phía bị đơn nhận tiền như sau: 01/6/2015 nhận 50,000,000 (năm mươi triệu) đồng; ngày 15/7/2015 nhận 260,000,000 (Hai trăm sáu mươi triệu) đồng; ngày 31/7/2015 nhận 40,000,000 (bốn mươi triệu) đồng; ngày 15/10/2015 nhận 50,000,000 (năm mươi triệu) đồng; ngày 12/01/2016 nhận 60,000,000 (sáu mươi triệu) đồng, ngày 19/02/2016 nhận 10,000,000 (mười triệu) đồng, ngày 26/3/2016 nhận 10,000,000 (mười triệu) đồng.

Do đó, có đủ căn cứ để khẳng định phía bị đơn (bà C, bà H) đã nhận đủ 480,000,000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng tiền đặt cọc của nguyên đơn. Nay, bị đơn có nghĩa vụ phải hoàn trả toàn bộ số tiền trên cho nguyên đơn.

Tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc ghi nhận: "Để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán và chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, sau khi bên B hoàn tất thủ tục tách thửa tại cơ quan có thẩm quyền, bên B sẽ bán (chuyển nhượng) và bên A sẽ mua (nhận chuyển nhượng) một phần căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 117/28 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh với giá mua bán là 1,323,000,000 (một tỉ ba trăm hai mươi ba triệu) đồng..."

Như vậy, có thể hiểu việc mua bán chỉ được thực hiện sau khi bên B (bà Cậy) hoàn tất thủ tục tách thửa. Mặt khác, thỏa thuận trên cũng thể hiện hai bên đều nhận thức được việc phải hoàn tất thủ tục tách thửa tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới chuyển nhượng được nên lỗi chia đều cho hai bên. Tuy nhiên, do nguyên đơn không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét lỗi để tính thiệt hại.

Đối với số tiền 43,000,000 (bốn mươi ba triệu) đồng mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Thu H phải trả lại, Hội đồng xét xử nhận định:

Theo biên nhận ngày 26/8/2017 thể hiện bà H nhận của bà Lê Thị Ngọc T 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng. Biên nhận không ghi rõ mục đích, lý do, thời hạn trả tiền nên không xác định được số tiền này là tiền gì. Biên nhận này chỉ có chữ ký của bà H. Tại phiên tòa hôm nay, bà T chỉ yêu cầu bà Trần Thị Thu H trả lại số tiền trên, không yêu cầu tính lãi. Xét yêu cầu này phù hợp với chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình, thể hiện một mình bà H nhận tiền, không có chữ ký của bà C nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định bà H đã nhận 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng của bà T, chấp nhận yêu

cầu của nguyên đơn buộc bà Trần Thị Thu H phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu tính lãi trên số tiền này.

Đối với số tiền 23,000,000 (Hai mươi ba triệu) đồng mà nguyên đơn khai đã đưa cho bà Hồng hai lần, một lần 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng, một lần 3,000,000 (Ba triệu) đồng đều không có ký nhận nên chưa đủ cơ sở để buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện nên chấp nhận.

[3] Với những lập luận trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; buộc bị đơn phải trả lại số tiền đã nhận là 480,000,000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng; bà Trần Thị Thu H phải trả lại 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng; đình chỉ các yêu cầu đã rút của nguyên đơn.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn như trên có căn cứ chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 39, Điều 63, Điều 85, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, 238, 266, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 121, 122, 123, 124, 127, 128, 137, 358 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc bà Đinh Thị C, bà Trần Thị Thu H phải trả lại số tiền 480,000,000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng cho bà Lê Thị Ngọc T.

1.2 Buộc bà Trần Thị Thu H phải trả lại số tiền 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng cho bà Lê Thị Ngọc T. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu tính lãi trên số tiền 20,000,000 (Hai mươi triệu) đồng.

Trả làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thanh toán đủ số tiền trên thì hàng tháng, bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả. Mức lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi từ ngày 01/6/2015 đến ngày 09/11/2018 theo mức lãi suất 7%/năm trên số tiền 523,000,000 (Năm trăm hai mươi ba triệu) đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc phạt cọc 480,000,000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị C, bà Trần Thị Thu H phải liên đới chịu án phí là 23,200,000 (Hai mươi ba triệu hai trăm nghìn) đồng;

Bà Trần Thị Thu H phải chịu án phí là 1,000,000 (Một triệu) đồng.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 23,040,000 (Hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng theo biên lai số 0005936 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bình Thạnh.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

6. 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 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:
- Đương sự;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q. Bình Thạnh;
- CCTHADS Q. Bình Thạnh;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Thị Hồng Thanh