

Bản án số: 02/2018/DS-ST

Ngày: 06- 03- 2018

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tươi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Duy Tuân

2. Bà Nguyễn Thị Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 03 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2017/TLST- DS ngày 22 tháng 6 năm 2017 về “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2017/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trịnh Xuân N, sinh năm 1980

Trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Ông Lương Công T, sinh năm 1952

Trú tại: Số 171 đường 208 thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Tạ Ngọc B, sinh năm 1962; Trú tại: Số 6/269 đường M, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng- Luật sư thuộc Công ty Luật B thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa và phần tranh tụng tại phiên tòa, vắng mặt tại phần tuyên án.

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

+ Chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1986

Trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Thu H: Anh Trịnh Xuân N, sinh năm 1980; trú tại: thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 9 năm 2017); Có mặt tại phiên tòa.

+ Bà Đào Thị T, sinh năm 1957

Trú tại: Số 63 ngõ Đ, đường K, quận Đ, thành phố H; Vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trịnh Xuân N trình bày:

Ngày 11 tháng 7 năm 2016 anh và ông Lương Công T có làm hợp đồng đặt cọc để mua bán thửa đất số 326 và nhà ở tại địa chỉ số 171 đường 208 thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng tại nhà ông T. Ông Lương Công T đồng ý chuyển nhượng cho anh diện tích đất chiều ngang 3,7 m, dài đến tường bao nhà ông Đ và nhà ở với số tiền là 1.170.000.000đ (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng). Cùng ngày hai bên làm hợp đồng đặt cọc, anh đã giao cho ông T và ông T đã nhận của anh số tiền đặt cọc là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Hai bên cam kết trong một tháng kể từ ngày đặt cọc ông Lương Công T có trách nhiệm làm hợp đồng mua bán công chứng và trích đo cho anh. Khi ông T làm xong anh sẽ giao cho ông T số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) và ông T sẽ bàn giao nhà và đất cho anh. Sau đó ông T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên bìa đỏ cho anh, anh sẽ giao cho ông T số tiền còn lại là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Nếu bên nào không thực hiện đúng hợp đồng thì sẽ bị phạt cọc số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Đến thời điểm hiện tại ông Lương Công T vẫn chưa làm hợp đồng mua bán công chứng và trích đo cho anh. Đã nhiều lần anh đến gặp ông Lương Công T xin lại số tiền anh đã đặt cọc nhưng ông T không có tiền trả anh.

Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lương Công T trả lại anh số tiền đặt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc 70.000.000 (Bảy mươi triệu đồng). Tổng số tiền anh N yêu cầu ông T trả là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa anh Trịnh Xuân N còn yêu cầu ông Lương Công T phải trả cho anh khoản tiền thiệt hại đối với số tiền 70.000.000 (Bảy mươi triệu đồng) mà anh đã đặt cọc cho ông T nhưng sau đó anh N lại không yêu cầu nữa.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lương Công T trình bày:

Ông Lương Công T xác nhận lời trình bày của anh N về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng đặt cọc giữa hai bên là đúng. Ông xác nhận có giao dịch với anh Trịnh Xuân N về việc mua bán nhà và đất tại số 171 đường 208 thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng và có nhận của anh N số tiền đặt cọc là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên theo ông bất động sản này chưa được đăng ký sang tên ông. Tại thời điểm trước khi giao tiền, vợ chồng anh N đã đến nhà ông xem nhà đất và các giấy tờ liên quan đến tài sản.

Ngoài ra ông Lương Công T trình bày: Ông và bà Đào Thị Th, sinh năm 1957; Địa chỉ: số 63 ngõ Đ, đường K, quận Đ, thành phố Hà Nội chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1982 nhưng không đăng ký kết hôn. Hiện tại ông và bà Đào Thị T đã sống ly thân nhưng chưa làm thủ tục ly hôn, phần tài sản chung của ông và bà Thanh hai bên đã tự thỏa thuận phân chia với nhau, bà T quản lý, sử dụng thửa đất và ngôi nhà số 63 ngõ Đ, đường K, quận Đ, thành phố Hà Nội còn ông quản lý, sử dụng thửa đất và nhà ở tại số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Việc phân chia tài sản giữa ông và bà T chưa dứt điểm, vẫn còn tranh chấp về phần tài sản. Khi ông và anh N thỏa thuận về việc chuyển nhượng diện tích đất và nhà số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, ông đã cho anh N xem toàn bộ giấy tờ về sở hữu nhà đất nhưng anh N vẫn thỏa thuận làm Hợp đồng đặt cọc. Vì lý do ông và bà T còn tranh chấp về phần tài sản nên Hợp đồng đặt cọc giữa ông và anh N là vô hiệu. Do vậy anh N khởi kiện ông phải trả số tiền đặt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) ông không đồng ý, ông chỉ chấp nhận trả lại anh N số tiền đặt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Còn nếu anh N có yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông vẫn đồng ý nhưng hai bên sẽ thỏa thuận lại giá chuyển nhượng. Ông còn đề nghị đưa bà Đào Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thu H là anh Trịnh Xuân N trình bày:

Chị Phạm Thị Thu H có quan điểm thống nhất với quan điểm nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông Lương Công T trả lại anh Trịnh Xuân N số tiền đặt cọc 70.000.000đ và tiền phạt 70.000.000đ. Tổng số tiền ông T phải trả anh N là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T trình bày:

Bà và ông Lương Công T có quan hệ hôn nhân, tổ chức hôn lễ theo phong tục truyền thống vào năm 1982, chưa có đăng ký kết hôn. Bà và ông T có 02 con chung là Lương Thị Thanh Hư, sinh năm 1983 và Lương Thị Hồng V, sinh năm 1989. Diện tích đất 132m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là của bà và ông T mua của ông Nguyễn Thế B khoảng năm 1999, có giấy tờ viết tay và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đây là tài sản chung của bà và ông T. Việc ông T và anh Trịnh Xuân N làm hợp đồng đặt cọc mua bán ngôi nhà và diện tích đất khoảng 71,5 m² nằm trong tổng diện tích đất 132 m², ông T nhận số tiền đặt cọc từ anh N là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng), bà hoàn toàn không biết. Bà cũng không được quản lý, sử dụng số tiền đặt cọc trên.

Nay anh Trịnh Xuân N khởi kiện yêu cầu ông T trả cho anh số tiền đặt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) do ông T vi phạm thời hạn giao nhà đất và hoàn thiện giấy tờ nhà đất cho anh N. Quan điểm của bà là ông T và anh N đều là người có trình độ hiểu biết về

pháp luật trước khi ký kết hợp đồng, khi ký kết hợp đồng không xem xét kỹ giấy tờ, khi giao dịch ông T cũng chưa hỏi ý kiến của bà. Vì vậy bà đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch giữa ông T và anh N vô hiệu. Ông T đề nghị đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà không chấp nhận vì bà không được hưởng lợi gì từ giao dịch mua bán nhà đất giữa ông T và anh N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu quan điểm:

- Về phần tố tụng: Thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa không đúng theo quy định tại Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa có nhiều câu hỏi trùng lặp nhau. Việc đề nghị tạm ngừng phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát đưa ra là không phù hợp do yêu cầu của nguyên đơn vượt quá phạm vi khởi kiện.

- Về nội dung hợp đồng: Ngày 11 tháng 7 năm 2016, anh Trịnh Xuân N và ông Lương Công T có giao dịch viết tay đặt cọc để mua bán thửa đất số 326 và nhà ở tại địa chỉ số 171 đường 208 thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Giao dịch thể hiện 3 bước thanh toán. Bước 1 anh N đặt cọc cho ông T số tiền 70.000.000đ, bước 2 sau một tháng kể từ ngày đặt cọc ông T có trách nhiệm làm hợp đồng mua bán công chứng và trích đo cho anh N. Bước 3 ông T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên bìa đỏ cho anh N. Tuy nhiên ông T không thực hiện được bước 2 và bước 3. Ông T không thực hiện được hợp đồng đặt cọc vì ông T không có quyền định đoạt tài sản. Ông T chung sống với bà T vào năm 1982 không có đăng ký kết hôn (hôn nhân thực tế). Ông bà tạo lập được hai tài sản chung là quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 63 ngõ Đ, đường K, quận Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà T và quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Tài sản này do ông Nguyễn Thế B bán lại cho ông T, chưa được đăng ký sang tên ông T, theo quy định tại luật đất đai, việc mua bán chỉ hoàn thành khi được đăng ký sang tên do đó ông T không có quyền thỏa thuận mua bán và đặt cọc với vợ chồng anh N. Mặt khác đây là tài sản chung của ông T và bà T, giao dịch của ông T không có ý kiến của bà T.

Nguyên đơn yêu cầu ông T phải trả 70.000.000đ tiền đặt cọc và 70.000.000đ tiền phạt cọc. Xét về năng lực chủ thể, hợp đồng đã vi phạm Luật hôn nhân và gia đình, Luật đất đai, Điều 128 Bộ luật dân sự nên hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên hoàn trả nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Trường hợp này anh Năm biết giấy tờ đất của ông T chưa được sang tên ông T nhưng vẫn đặt tiền do đó lỗi thuộc về hai bên. Lỗi liên quan đến thiệt hại thực tế xảy ra, nguyên đơn không chứng minh được thiệt hại thực tế nên hai bên trả lại nhau những gì đã nhận. Ông T phải trả cho anh N số tiền đặt cọc là 70.000.000đ, còn yêu cầu phạt cọc 70.000.000đ của anh Năm là không có căn cứ vì giao dịch dân sự vô hiệu nên ông T không có trách nhiệm trả cho anh N tiền phạt cọc.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Qua quan điểm phát biểu, Kiểm sát viên đánh giá: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự: Xét xử tập thể, công khai. Tuy nhiên thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa không đúng theo quy định tại Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành các quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của đương sự, các chứng cứ do đương sự cung cấp đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc ông Lương Công T phải trả lại cho anh Trịnh Xuân N số tiền cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền đặt cọc mua nhà đất và phạt cọc. Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện An Dương, thành phố Hải Phòng căn cứ quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Xét về việc vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, bà Đào Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Đào Thị T.

[3] Xét giá trị pháp lý của hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa anh Trịnh Xuân N và ông Lương Công T:

Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời khai của các đương sự có đủ cơ sở để xác định ngày 11 tháng 7 năm 2016 anh Trịnh Xuân N và ông Lương Công T có thỏa thuận việc ông Lương Công T chuyển nhượng cho anh Trịnh Xuân N diện tích đất 71,5 m² và nhà ở tại số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Quá trình giải quyết vụ án, hai bên đều xác định để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, anh N và ông T có làm hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 11 tháng 7 năm 2016. Nội dung hợp đồng có ghi: Anh N đặt cọc cho ông T số tiền 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng), trong thời hạn một tháng kể từ ngày đặt cọc ông Lương Công T có trách nhiệm làm hợp đồng mua bán công chứng và trích đo cho anh. Khi ông T làm xong anh sẽ giao cho ông T số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) và ông T sẽ bàn giao nhà và đất cho anh. Sau đó ông T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên bìa đỏ cho anh, anh sẽ giao cho ông T số tiền còn lại là 100.000.000đ (Một trăm triệu

đồng). Nếu bên nào sai thì sẽ bị phạt cọc số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

Sau khi thỏa thuận và giao nhận số tiền 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, anh Trịnh Xuân N và ông Lương Công T đều thừa nhận ông T vẫn chưa làm hợp đồng mua bán công chứng và trích đo cho anh N. Ông T đã vi phạm hợp đồng. Nhiều lần anh N đến gặp ông T yêu cầu ông T phải trả lại số tiền đặt cọc ông T đã nhận của anh N nhưng ông T đều khất khi nào ông bán được nhà đất sẽ trả lại cho anh N toàn bộ số tiền đặt cọc.

- Xét về hình thức của Hợp đồng đặt cọc: Xét hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 11 tháng 7 năm 2016 giữa anh Trịnh Xuân N và ông Lương Công T về hình thức và nội dung là phù hợp với quy định tại Điều 121 và Điều 358 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Về nội dung của hợp đồng đặt cọc: Xét thấy việc hai bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại địa chỉ số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, anh Trịnh Xuân N và ông Lương Công T đều tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, không bị ép buộc. Các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên đều xác nhận đối tượng của hợp đồng là có thật. Tuy diện tích đất và nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và vợ chồng ông Nguyễn Thế B có xác nhận của chính quyền địa phương, do vậy đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc không vi phạm quy định của pháp luật. Mặt khác ông T và bà T tuy chưa ly hôn nhưng đã ly thân, ông T và bà T đã thỏa thuận giải quyết về tài sản chung. Theo đó bà Đào Thị T đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 63 ngõ Đ, đường K, quận Đ, thành phố Hà Nội còn ông Lương Công T đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 171 đường 208, thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Sau khi anh N và ông T có giao dịch đặt cọc mới xảy ra việc tranh chấp tài sản giữa ông T và bà T. Hai bên đã thỏa thuận trong thời hạn một tháng kể từ ngày đặt cọc ông Lương Công T có trách nhiệm làm hợp đồng mua bán công chứng và trích đo cho anh N. Khi ông T làm xong anh N sẽ giao cho ông T số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) và ông T sẽ bàn giao nhà và đất cho anh N. Sau đó ông T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên bìa đỏ cho anh N, anh N sẽ giao cho ông T số tiền còn lại là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Nếu bên nào sai thì sẽ bị phạt cọc số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Như vậy nội dung của hợp đồng đặt cọc là hợp pháp, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã nhận số tiền đặt cọc 70.000.000đ của anh N nhưng ông T không thực hiện đúng theo thỏa thuận đặt cọc. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 358 Bộ luật Dân sự “...nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng dân sự 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”. Ông T đã không thực hiện hợp đồng đặt cọc theo đúng thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, lỗi thuộc về ông T nên ông T phải chịu khoản tiền phạt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) mà hai

bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Do đó yêu cầu phạt cọc của anh Trịnh Xuân N có cơ sở chấp nhận. Quan điểm xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu phạt cọc ông T số tiền 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) của đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra là không có căn cứ. Tại phiên tòa anh Trịnh Xuân N yêu cầu ông Lương Công T phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với khoản tiền 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) anh N đã đặt cọc cho ông T. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh, bổ sung thu thập chứng cứ đối với yêu cầu của anh N là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Anh N không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh về thiệt hại, sau đó anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì vậy chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân N buộc ông Lương Công T phải trả cho anh Trịnh Xuân N số tiền đặt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Tổng cộng ông Lương Công T phải trả cho ông Trịnh Xuân N số tiền là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

[4] Về án phí: Ông Lương Công T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của anh Trịnh Xuân N được chấp nhận. Trả lại cho anh Trịnh Xuân N số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án huyện A, thành phố Hải Phòng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 70, 147 điểm a, điểm b Khoản 2 Điều 227 , Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121, 122, 124, 302, 358 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2003/NQ – HĐTP ngày 16 tháng 4 năm 2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào Điều 6, Khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân N đối với ông Lương Công T. Buộc ông Lương Công T phải trả lại cho anh Trịnh Xuân N số tiền đặt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Tổng cộng ông Lương Công T phải trả cho ông Trịnh Xuân N số tiền là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, 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 357 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí: Buộc ông Lương Công T phải nộp 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Trả lại cho anh Trịnh Xuân N số tiền 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự anh năm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A (Biên lai thu tiền số 0004172 ngày 22 tháng 6 năm 2017).

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TANDTP Hải Phòng;
- VKSNDTP Hải Phòng;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Tươi