TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày 26-5-2023

"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Thạch.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Thu Lâm

2. Ông Nguyễn Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Chính - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh tham gia phiên tòa: Bà Quách Thùy Linh- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2023/QĐST-HPT ngày 28 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Bà Trần Thị Phương N, sinh năm 1986; Nghề nghiệp: Luật sư; Địa chỉ: Công ty L, tầng 4, tòa nhà P, thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Theo giấy ủy quyền ngày 13/04/2022, số công chứng 80/2022/VPCCKA/GUQ, quyển số 01/2022TP/CC-SCC tại Văn phòng C), (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T1 - Sinh năm: 1972

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Đậu Thị H, sinh năm: 1981 (Vợ ông Nguyễn Hữu T1); Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:* Bà Trần Thị Hương G, sinh năm: 1986; Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 11-12-2021, nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 đã tự nguyện ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25/371, tại tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh Tĩnh, (Sau khi đo đạc để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì một phần thửa đất thuộc thửa số 332, tờ bản đồ số 25/371, diện tích 1.613.6 m^2), diện tích nhận chuyển nhượng là 547,4m^2 (chiều rộng bám đường giao thông dài 23,8m, chiều sâu dài 23m). Hợp đồng đặt cọc nêu rõ: Giá bán, chuyển nhượng là 3,015,000,000 đồng, bà đã đặt cọc số tiền 500,000,000 đồng ,ngay sau khi ký hợp đồng. Thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 11-12-2021. Hết thời hạn đặt cọc, bên A ông Nguyễn Hữu T1 cùng bên B là bà làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, bà phải giao đủ số tiền còn lại cho ông Nguyễn Hữu T1.

Quá trình thỏa thuận trước khi ký hợp đồng, bà có hỏi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đối với thửa đất, ông T1 khẳng định hiện thửa đất không bị quy hoạch, để bà yên tâm ký hợp đồng ông Nguyễn Hữu T1 đã cam kết trong hợp đồng đặt cọc: "Bên A có trách nhiệm giao đúng diện tích đất bán và đúng số thửa cho bên B và không tranh chấp, không quy hoạch". Ngoài ra, ông Nguyễn Hữu T1 còn cam kết: "Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu bên A không bán cho bên B theo cam kết thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 03 số tiền bên B đã đặt cọc, ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên". Sau khi hợp đồng đặt cọc được ký kết, bà liên hệ với các cơ quan chức năng trích đo hồ sơ địa chính để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định thì phát hiện thửa đất bị quy hoạch giao thông gần hết phần diện tích đất thỏa thuận mua bán là 435.6m^2 được thể hiện trên bản trích đo chỉnh lý hồ sơ địa chính và phục vụ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 25-01-2022. Bà đã nhiều lần liên hệ với ông Nguyễn Hữu T1 yêu cầu ông T1 trả lại số tiền tôi đã đặt cọc, tiền phạt cọc do ông vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc ngày 11-12-2021 nhưng ông T1 lấy hết lý do này đến lý do khác không thực hiện, nguyên đơn có thiện chí phối hợp với bị đơn về thỏa thuận lại phần diện tích đất chuyển nhượng, nhưng bị đơn trốn tránh, không phối hợp thực hiện. Nguyễn đơn nhận thấy

bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 đưa ra thông tin không đúng về thửa đất, vi phạm nghiêm trọng cam kết về thửa đất "không bị quy hoạch" theo hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký kết. Với những nội dung và lý do trình bày ở trên, nguyên đơn đề nghị Tòa án, Hội đồng xét xử:

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu, hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11-12-2021 giữa bà Nguyễn Thị Lệ T với ông Nguyễn Hữu T1. Buộc ông Nguyễn Hữu T1 trả lại cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

2. Đề nghị tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh: Phong toả thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25/371, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 129228, số vào sổ CH 00295, do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 20/6/2017 mang tên Nguyễn Hữu T1 và Đậu Thị H, địa chỉ thửa đất, tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, để đảm bảo cho thi hành án dân sự.

** Theo đơn giải trình ngày 18-10-2022, bản tự khai ngày 24-10-2022 và biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Hữu T1 ngày 24-10-2022, bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 trình bày:*

Ông đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn trong vụ án. Bị đơn thừa nhận giữa bị đơn và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ T có ký Hợp đồng đặt cọc vào ngày 11-12-2021 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn đã nhận tiền cọc từ nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì tình cảm thì bị đơn sẽ trả lại 3/5 số tiền cọc là 300 triệu đồng cho nguyên đơn. Bị đơn trình bày: Hợp đồng đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất được lập vào ngày 11-12-2021 giữa ông và bà Nguyễn Thị Lệ T hoàn toàn là tự nguyện, hợp lý, hợp pháp và không lừa dối, bởi chiếu theo quy hoạch chi tiết được công bố rộng rãi tại phường K, thị xã K thì thửa đất số 322, tờ bản đồ 25/371 của ông không vi phạm quy hoạch, lâu nay mua bán chuyển nhượng, giấy phép xây dựng và mua bán trên thị trường đều có căn cứ quy hoạch chi tiết. Chiếu theo quy hoạch tổng thể thì thửa đất số 322, tờ bản đồ 25/371 có dính đường quy hoạch 7m nhưng nếu vi phạm 7m thì đất ông chiều sâu đang còn nhiều, đủ để lùi vào 7m để bàn giao đủ diện tích cho bên bà Nguyễn Thị Lệ T.

Tòa án đã tiến hành thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và Hòa giải, triệu tập bị đơn làm việc, triệu tập đến phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt không rõ lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xét thấy bà Đậu Thị H (vợ của ông Nguyễn Hữu T1), là người cùng đứng tên trong thửa đất mà bị đơn đã tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn, nên đã đưa bà Đậu Thị H tham gia với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, Tòa án đã tiến

hành triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không rõ lý do.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh phát biểu ý kiến như sau:*

- *Về tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48, Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đậu Thị H không đến Tòa án làm việc theo Giấy triệu tập của Tòa án, không tham gia phiên họp theo Thông báo về phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do, cũng không vì sự kiện bất khả kháng, là không thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Hữu T1, bà Đậu Thị H theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị căn cứ vào chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung:*

Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/12/2021 giữa bà T và ông T1 vô hiệu. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Lệ T số tiền đã nhận cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Nguyên đơn không có yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên đề nghị miễn xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh: Phong toả thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25/371, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 129228, số vào sổ CH 00295, do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 20/6/2017 mang tên Nguyễn Hữu T1 và Đậu Thị H, địa chỉ thửa đất, tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không chấp hành triệu tập làm việc của Tòa án, vắng mặt không rõ lý do, do đó được xác định là từ bỏ yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của minh nên đề nghị miễn xét.

Về án phí: Đề nghị buộc bị đơn phải nộp án phí dân sự theo giá ngạch, Đề nghị trả lại tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Tranh chấp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 328 Bộ luật dân sự. Bị đơn có hộ khẩu thường trú và chổ ở tại phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đậu Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Nguyên đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có mặt. 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 ông Nguyễn Hữu T1 và bà Đậu Thị H, vắng mặt nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ T và căn cứ vào các lài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11-12-2021 giữa bà Nguyễn Thị Lệ T với ông Nguyễn Hữu T1, tuyên bố Hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc ông Nguyễn Hữu T1 trả lại cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng, thấy rằng: Giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết hợp động đặt cọc với nhau vào ngày 11/12/2021 tại tổ dân phố H, phường K, thị xã K để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với một phần thửa đất có diện tích 547,4m^2 (chiều rộng thửa đất 23,8m x chiều sâu 23m) đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25/371, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Giá trị thửa đất chuyển nhượng là 3.015.000.000 đồng, Nguyên đơn đã đặt cọc số tiền 500 triệu đồng, bị đơn thừa nhận đã nhận tiền cọc 500 triệu đồng. Theo các điều khoản trong hợp đồng đặt cọc lập ngày 11-12-2021 thì bên đặt cọc và bên nhận cọc có thỏa thuận với nhau "Bên A có trách nhiệm giao đúng diện tích đất và đúng số thửa cho bên B và không tranh chấp, không quy hoạch". Sau khi hợp đồng đặt cọc được ký kết, nguyên đơn đã tiến hành làm thủ tục trích đo hồ sơ địa chính để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25/371 thuộc một phần thửa đất số 332, tờ bản đồ 25, bản đồ 371. Tại Văn bản số 17/QLĐT ngày 08/5/2023 của Phòng quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh trả lời: đối chiếu với Quy hoạch chi tiết Khu đô thị K - K - K, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh H phê duyệt tại Quyết định số 2048/ QĐ-UBND ngày 07/7/2009 và đối chiếu với Quy hoạch chung xây dựng thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035, tỷ lệ 1/10000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 706/QĐ-CP ngày 07-

6-2018: Trong sơ đồ đo đạc chỉnh lý hồ sơ địa chính và phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đ- chi nhánh K phê duyệt ngày 25/01/2022, chỉ giới quy hoạch giao thông với phần diện tích bị ảnh hưởng 435,6m^2. Như vậy, phần diện tích đất mà 2 bên đương sự đã thỏa thuận với nhau để chuyển nhượng là 547,7m^2 thì 435,6m^2 đất đã nằm trong quy hoạch đất giao thông. Do một phần thửa đất này nằm trong quy hoạch đất giao thông có trước thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc nên đã vi phạm mục đích của giao dịch dân sự, làm cho bên đặt cọc không đạt được ý chí, mong muốn của mình khi thực hiện giao dịch do bên nhận cọc đã có hành vi lừa dối trong giao dịch dân sự, vi phạm nội dung cam kết, thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CK 129228, số vào sổ CH 00295, do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 20/6/2017 thì thửa đất mang tên Nguyễn Hữu T1 và Đậu Thị H. Trong khi chỉ ông Nguyễn Hữu T2 tham gia vào ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất mà không có ý kiến của bà Đậu Thị H thì cũng vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118, 120, 122, 127, 131, 328, 407, 423 Bộ luật dân sự; chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Nguyễn Hữu T1 vô hiệu, giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối.

Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả những gì với nhau đã nhận và phải bồi thường thiệt hại theo quy định tại điều 131 Bộ luật dân sự. Bà T chưa nhận tài sản từ ông T1, nhưng ông T1 đã nhận của bà T số tiền 500.000.000 đồng nên có nghĩa vụ phải hoàn trả lại bà T số tiền này.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn không có yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử miễn xét.

Tại đơn trình bày của bị đơn có ý kiến, nếu đất bị quy hoạch thì lùi phần đất vào 7m để tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đất, tuy nhiên bị đơn đã không phối hợp làm việc với nguyên đơn, không tham gia làm việc tại Tòa án, không tham gia phiên hòa giải, không tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét sự thỏa thuận, quyền tự định đoạt của đương sự.

Thửa đất mà bị đơn tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn để thực hiện việc chuyển nhượng mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Hữu T1 và bà Đậu Thị H. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, Tòa án đã đưa bà Đậu Thị H tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên Tòa án đã tiến hành triệu tập làm việc nhiều lần và tài phiên tòa vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử không có cơ sở, căn cứ để xém xét

đến quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

Đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn, tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, do đó tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh: Phong toả thửa đất số 201, tờ bản đồ số 25/371, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 129228, số vào sổ CH 00295, do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 20/6/2017 mang tên Nguyễn Hữu T1 và Đậu Thị H, địa chỉ thửa đất, tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, để đảm bảo cho công tác thi hành án dân sự.

[3]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và ông T1 không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền án phí. Căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 12, 13 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, bị đơn phải chịu án phí dân sự thẩm: 20.000.000 đồng + (100.000.000 đồng x 4%) = 24.000.000 đồng. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 228 và Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 118, 120, 122, 127, 131, 328, 407, 423, 357, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 326/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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ T.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc lập ngày 11-12-2021 giữa bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Nguyễn Hữu T1 vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Lệ T số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra 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 nộp cho 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 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả thi hành án.

2. Về án phí: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp 24.000.000 đồng (Hai mươi tư triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ T số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0014508 ngày 11-10-2022 do Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh phát hành.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thi hành theo Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, VP-TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Ngọc Thạch