

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 122/2025/DS-PT

Ngày: 27/11/2025

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc;
đòi lại tài sản là QSD đất”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ

Các Thẩm phán: 1. Bà Trương Thị Anh

2. Ông Lê Ngọc Lâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân khu vực 9 - Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị N - Sinh năm 1968; vắng mặt.

Số định danh cá nhân: 038168027327

Địa chỉ: Tổ E khu F, phường N, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị N: Ông Bùi Văn D, sinh ngày 17/01/1983; có mặt.

Số định danh cá nhân: 017083004027

Địa chỉ: Số B N, H, Hà Nội.

2. Ông Đặng Ngọc T - Sinh năm 1966; vắng mặt.

Số định danh cá nhân: 038066018856

Địa chỉ: Tổ E khu F, phường N, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đặng Ngọc T là: Bà Lê Thị N, sinh năm 1986; vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Ngọc T1 - Sinh năm 1964; có mặt.

Số định danh cá nhân: 038064024615

2. Bà Hoàng Thị B - Sinh năm 1971; có mặt.

Số định danh cá nhân: 038171014588

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thanh Hóa

- Người làm chứng: Ông Phan Đình K - Sinh năm: 1975; có mặt.

Số định danh cá nhân: 038075002809

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thanh Hóa

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Ngọc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T trình bày:*

Thửa đất số 455A, tờ bản đồ số 16, diện tích là 53,6m² tại tổ dân phố X, phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa là tài sản chung của vợ chồng ông Đặng Ngọc T và bà Lê Thị N, đã được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU497123, sổ vào sổ CH00001 ngày 10/6/2020 mang tên Lê Thị N, trên đất có mái lợp tôn xộp.

Tháng 7/2023, vợ chồng ông T bà N thỏa thuận với vợ chồng ông Lê Ngọc T1 bà Hoàng Thị B với nội dung: Ông T, bà N chuyển nhượng cho ông T1, bà B thửa đất số 455A với giá 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Thống nhất ngày 20/7/2023 ông T1 và bà B đặt cọc 200.000.000đ, hẹn đến cuối năm 2023 trả thêm 400.000.000đ, số tiền còn lại thì sang năm 2024 sẽ trả nốt. Hai bên có viết giấy biên nhận với nội dung: *Anh T1 chị B đặt cọc cho vợ chồng ông T 200.000.000đ, chậm nhất đến cuối năm 2023, vợ chồng anh T1 phải trả thêm 400.000.000đ cho vợ chồng ông T thì tôi sẽ làm giấy tờ chuyển nhượng cho vợ chồng anh T1, nếu sang năm 2024 anh T1 và chị B không giao đủ tiền cho tôi thì tôi sẽ có quyền bán đất cho người khác.*

Do ông T1 và bà N có mối quan hệ là anh em ruột nên mặc dù ông T1 và bà B chưa trả đủ tiền nhưng hai bên thống nhất để vợ chồng ông T1 bà B được sử dụng toàn bộ đất và công trình trên đất thửa đất trên. Trên đất đã có sẵn mái lợp tôn. Năm 2024, vợ chồng ông T1 bà B có lợp thêm một phần tôn để sử dụng. Ý định khi nào đưa đủ tiền thì ông T bà N sẽ ký giấy tờ sang tên thửa đất cho ông T1 bà B.

Tuy nhiên, đến nay ông T1 và bà B vẫn không trả đủ tiền cho ông T và bà N. Ông T bà N đã nhiều lần đòi tiền ông T1 và bà B nhưng không được.

Vì vậy, ông T bà N khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông T1 bà B phải trả lại cho vợ chồng ông T bà N quyền sử dụng đất trên và huỷ hợp đồng đặt cọc.

** Bị đơn là ông Lê Ngọc T1 và bà Hoàng Thị B trình bày:*

Bà N là em gái của ông T1, vào ngày 20/7/2023 vợ chồng ông T1 bà B và vợ chồng ông T bà N có thỏa thuận việc: Vợ chồng ông T bà N thống nhất bán cho vợ chồng ông T1 bà B thửa đất số 455A tờ bản đồ số 16, diện tích 53,6m² tại thôn X, phường H, thị xã N, Thanh Hóa với giá: 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Thống nhất ngày 20/7/2023 đặt cọc 200.000.000đ. Đến cuối năm 2023 trả thêm 400.000.000đ. Số tiền còn lại thì sang năm 2024 sẽ trả nốt.

Sau khi thống nhất: Ngày 20/7/2023 vợ chồng ông T1 đã giao cho vợ chồng bà N số tiền 200.000.000đ để đặt cọc mua đất.

Việc thỏa thuận có lập giấy biên nhận do ông Đặng Ngọc T (là chồng của bà N viết tay). Có chữ ký của vợ chồng ông T1 bên người giao tiền, có chữ ký của vợ chồng ông T, bà N bên người nhận tiền. Có người làm chứng là ông Phan Đình K là hàng xóm. Giấy biên nhận được lập thành hai bản giống nhau (ông T là người viết cả hai bản), mỗi bên giữ một bản. Hiện tại vợ chồng ông T1 bà B cũng có giữ một bản gốc đang cất ở nhà, giống với bản mà bà N nộp cho Tòa án.

Tuy nhiên, đến cuối năm 2023, do gia đình ông T1 bà B gặp khó khăn về kinh tế nên không thể giao được số tiền 400.000.000đ cho vợ chồng ông T bà N. Bà N có đòi tiền nhưng vợ chồng ông T1 nói là hiện vợ chồng ông T1 đang khó khăn quá, chưa có tiền giao, khi nào vay được tiền ngân hàng thì mới có tiền trả cho vợ chồng ông T bà N. Khi đó, bà N chửi bới vợ chồng ông T1 bà B và nói rằng không bán đất nữa.

Sau đó bà N làm đơn gửi ủy ban xã giải quyết tranh chấp đất đai. Ủy ban xã đã tổ chức hòa giải, khi đó vợ chồng ông T1 có xin đề nghị đến 30/8/2024 sẽ trả cho bà N 400.000.000đ, còn 200.000.000đ thì vợ chồng ông T1 bà B sẽ trả sau nhưng bà N không đồng ý.

Nay vợ chồng bà N ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thì nguyện vọng của vợ chồng ông T1 bà B là sẽ trả ngay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) cho vợ chồng bà N, yêu cầu vợ chồng bà N phải sang tên thửa đất trên cho vợ chồng ông T1 bà B ngay.

Thực tế, nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ đẻ của bà N và ông T1 (cụ Lê Ngọc M đã mất 2006 và cụ Hoàng Thị H đã mất 2007). Sau khi hai cụ mất thì giao sổ đỏ cho ông T1 quản lý. Sau đó các anh chị em trong gia đình gồm (Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Hồng S, Lê Ngọc T1) đã thỏa thuận thống nhất phân chia đất thành 2 phần cho ông T1 một phần và ông S một phần (nhưng phần của ông T1 nhiều hơn vì khi còn sống thì bố mẹ ở với ông T1). Phần của ông T1 thì ông T1 đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không liên quan đến vụ án này, còn phần của ông S là 53,6m² thì ông S chuyển cho bà N với giá 700.000.000đ, sau đó vợ chồng bà N thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông T1 giá 800.000.000đ.

Theo ông T1, việc ông S bán đất cho bà N, bà N đang còn nợ tiền ông S 300.000.000đ nhưng ông S vẫn sang tên đất cho bà N rồi. Vậy mà, bà N bán đất cho vợ chồng ông T1 cũng đã giao được 200.000.000đ rồi, vợ chồng ông T1 khát nợ mấy tháng mà bà N lại không bán nữa là không chấp nhận được, anh chị em trong nhà thì phải thông cảm cho nhau.

Nay vợ chồng ông T1 bà B đã xoay được đủ tiền 600.000.000đ rồi, mong muốn giao tiền cho ông T bà N để ông T bà N làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T1 bà B. Còn nếu vợ chồng ông T bà N không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T1 bà B nữa thì phải trả lại 200.000.000đ mà vợ chồng ông T1 bà B đã đặt cọc và lãi tương ứng với lãi ngân hàng.

** Ý kiến trình bày của người làm chứng là ông Phan Đình K tại bản tự khai:* Ngày 20/7/2023, ông K có được tham gia chứng kiến việc ông Đặng Ngọc T và bà Lê Thị N có thỏa thuận mua bán đất với ông Lê Ngọc T1 và bà Hoàng Thị B. Ông T1 và bà B đã đặt cọc số tiền 200.000.000đ cho ông T và bà N. Nội dung tại giấy biên nhận ngày 20/7/2023 đúng với nội dung ông được chứng kiến.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 445A tờ bản đồ số 15 địa chỉ: Thôn X, phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU497123 cấp ngày 10/6/2020, diện tích 53,6m², mục đích là đất ở, mang tên bà Lê Thị Ngọc . Qua kiểm tra thẩm định tại chỗ, diện tích thực tế thửa đất là 53,6m². Vị trí tứ cận: phía Đông 4,5m giáp thửa 228 (nhà ông Đặng Văn T2); phía Tây 5,92m giáp đường liên xã; phía Nam 10,5m giáp thửa 277 (nhà ông Nguyễn Văn S1); phía Bắc 10,35m giáp thửa 455 (nhà ông Lê Ngọc T1).

Diện tích thực tế bằng 53,6m², tuy nhiên kích thước các cạnh có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trước đây xác định sai mốc giới. Hiện tại không tranh chấp về ranh giới với các hộ liền kề (Thể hiện tại sơ đồ đo đạc).

Trên đất có mái lợp tôn xộp do ông T1 bà B làm từ năm 2016, giá trị lúc làm khoảng hết 30 triệu đồng. Đến năm 2024 ông T1 bà B có sửa lại mái tôn hết khoảng 6 triệu đồng. Hiện tại ông T1 và bà B đang quản lý sử dụng toàn bộ đất và công trình trên đất.

- Kết quả định giá tài sản: Giá trị quyền sử dụng đất: 26.600.000đ/m² x 53,6m² = 1.425.760.000đ (Một tỉ bốn trăm hai mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Giá trị công trình xây dựng trên đất: Bán bình lợp tôn trị giá 12.320.000đ (mười hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân khu vực 9 - Thanh Hóa;*

Căn cứ: Điều 328, Điều 166, Điều 117, Điều 119, Điều 158 Bộ luật Dân sự. Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 144; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T.

- Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 20/7/2023 giữa vợ chồng bà Lê Thị N, ông Đặng Ngọc T và vợ chồng ông Lê Ngọc T1 bà Hoàng Thị B. Số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) vợ chồng ông T1 bà B đặt cọc thuộc về bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T.

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Ngọc T1 bà Hoàng Thị B về việc đòi lại số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và lãi phát sinh.

- Buộc vợ chồng ông Lê Ngọc T1 bà Hoàng Thị B phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 455A, tờ bản đồ số 16, diện tích là 53,6m² tại tổ dân phố X, phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 497123, số vào sổ CH00001 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 10/6/2020 mang tên Lê Thị N cho vợ chồng bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T.

- Buộc vợ chồng bà Lê Thị Ngọc Ô Đặng Ngọc T phải trả cho vợ chồng ông Lê Ngọc T1 bà Hoàng Thị B số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 23/9/2025, bị đơn ông Lê Ngọc T1 kháng cáo Bản án số 16/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa; đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng.

** Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lê Ngọc T1, vì vợ chồng ông T1 vi phạm thỏa thuận đặt cọc, nên phải chịu trách nhiệm phạt cọc như nội dung đã thỏa thuận.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc T1. Tuy nhiên, cần xác định hợp đồng đặt cọc ngày 20/7/2023 được

ký giữa bà Lê Thị N, ông Đặng Ngọc T và ông Lê Ngọc T1, bà Hoàng Thị B là có hiệu lực; ông T1 bà B vi phạm hợp đồng đặt cọc nên số tiền đặt cọc 200.000.000đ thuộc về bà N ông T. Bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng đặt cọc là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa lời tuyên của Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân khu vực 9 - Thanh Hóa.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T khởi kiện ông Lê Ngọc T1 và bà Hoàng Thị B, tranh chấp hợp đồng đặt cọc và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, có địa chỉ tại phường H, thị xã N (nay là phường T), tỉnh Thanh Hóa; Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc T1 làm theo đúng trình tự, thời hạn quy định tại các Điều 272, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Ngọc T1.

[2.1] Xét tính hợp pháp của hợp đồng đặt cọc ngày 20/7/2023.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thống nhất trình bày: Ngày 20/7/2023 giữa vợ chồng ông Đặng Ngọc T, bà Lê Thị N và vợ chồng ông Lê Ngọc T1 và bà Hoàng Thị B thỏa thuận về việc đặt cọc, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện tại “*Giấy biên nhận*” do ông Đặng Ngọc T viết, có nội: Ông Đặng Ngọc T và bà Lê Thị N có lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CU 497123, số vào sổ cấp GCN: CH 00001 ngày 12/6/2023, diện tích 53,6m². Ông T1 và bà B đặt cọc cho vợ chồng tôi (vợ chồng ông T) số tiền 200.000.000 đồng, hẹn đến tháng 9, chậm nhất là cuối năm 2023 chồng tiếp cho chúng tôi số tiền 400.000.000 đồng, nếu sai hẹn vợ chồng ông T1 bà B phải chịu trách nhiệm; ông T bà N có quyền nhượng bán lô đất cho người khác và không chịu trách nhiệm với số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng. Sang năm 2024 ông T1 bà B giao nốt số tiền 200.000.000 đồng cho ông T bà N, lúc này hai bên sẽ tiến hành làm thủ tục sang tên bìa đất (BL 107). Giấy biên nhận trên có đầy đủ chữ ký của hai bên vợ chồng ông T, bà N và vợ chồng ông T1 bà B cùng người làm chứng là ông Phan Đình K.

Ngay sau khi thỏa thuận thì vợ chồng ông T1 đã giao số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng cho vợ chồng ông T.

Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù hai bên lập văn bản có tiêu đề “Giấy biên nhận” nhưng nội dung thể hiện thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất; nên được chấp nhận là hợp đồng đặt cọc. Tại thời điểm ngày 20/7/2023, thửa đất 455A bà Lê Thị N đã được UBND thị xã N cấp Giấy CNQSD đất 12/6/2023, vợ chồng ông T bà N có quyền ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T1 bà B. Hai bên ký kết có đầy đủ năng lực dân sự, năng lực hành vi và hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc giữa các bên đảm bảo theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện.

Đã quá thời hạn ghi trong hợp đồng, nhưng vợ chồng ông T1 bà B vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền để tiến hành chuyển nhượng đất theo thỏa thuận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông T1 bà B mất số tiền 200.000.000 đồng đã đặt cọc cho ông T bà N là đúng quy định tại 328 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Tân buộc bà N và ông T phải trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại tuyên hủy hợp đồng đặt cọc là không chính xác, Hội đồng xét xử cần sửa lời tuyên của Bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[3] Về án phí: Ông T1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án 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.

2. Xử: Bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc Tân

Sửa lời tuyên của Bản án số 16/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa :

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T;

Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 20/7/2023 giữa ông Đặng Ngọc T, bà Lê Thị N và ông Lê Ngọc T1, bà Hoàng Thị B có hiệu lực pháp luật. Số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) ông Lê Ngọc T1, bà Hoàng Thị B đặt cọc thuộc về bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T.

Buộc ông Lê Ngọc T1, bà Hoàng Thị B phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 455A, tờ bản đồ số 16, diện tích 53,6m² tại tổ dân phố X, phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 497123, sổ vào sổ CH00001 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 10/6/2020 mang tên Lê Thị N cho bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T.

- Không chấp nhận yêu cầu ông Lê Ngọc T1 bà Hoàng Thị B về việc buộc ông T bà N phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và lãi phát sinh.

- Buộc bà Lê Thị N và ông Đặng Ngọc T phải liên đới thanh toán cho ông Lê Ngọc T1, bà Hoàng Thị B số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

3. Về án phí: Ông Lê Ngọc T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

(đã ký)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND, TAND khu vực 9;
- Đường sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Hiệu