

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 38/2023/DSPT

Ngày: 25/12/2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và đòi lại tiền cọc mua đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Ông Bùi Minh Thư

Ông Hồ Đức Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Bảo Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý 35/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023, do có kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST, ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh; theo Quyết định đưa ra xét xử phúc thẩm số 42/2023/QĐXX-PT ngày 17/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐ-PT ngày 27/11/2023, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số 1773/TB-TA ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1987; Căn cước công dân số: 042087001538, do Cục Q và TTXH cấp ngày 10/4/2021; Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh; Theo văn bản ủy quyền lập ngày 09/6/2023 tại Văn phòng C, địa chỉ: Tổ dân phố A, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1970; Địa chỉ: TK D, Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Trần Thị Phương N; và ông Hồ Thế P - Luật sư thuộc Công ty L2 - thuộc Đoàn luật sư H2 (ông Hồ Thế P – có mặt; bà Trần Thị Phương N – vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đào Đức T; Địa chỉ: TK D, Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST, ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Do mối quan hệ làng xóm quen biết trong năm 2013 và 2014, bà H1 cho bà L vay nhiều lần tiền cụ thể: Lần 1, ngày 22/02/2013, bà L vay số tiền 10.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất và thời hạn vay; Lần 2, ngày 22/1/2013 bà L vay số tiền 15.000.000 đồng, thời gian vay 60 ngày, lãi suất 2000đ/1triệu/ngày; Lần 3, ngày 18/01/2014, bà L vay số tiền 20.000.000 đồng, thời gian vay 30 ngày, lãi suất 2000đ/1triệu/ngày; Lần 4, ngày 11/02/2014 vay số tiền 25.000.000 đồng, không thỏa thuận về thời hạn vay và lãi suất; Lần 5, ngày 17/3/2014 vay số tiền 6.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất và thời hạn vay. Đồng thời năm 2013, bà L có ý định bán thửa đất có diện tích 232m² tại tiểu khu D, TDP H, phường H, thị xã K. Sau khi hai bên thống nhất thỏa thuận, bà L đồng ý sẽ chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng bà H1 với giá 350.000.000đ. Ngày 08/02/2013 hai bên viết giấy thỏa thuận mua bán đất và bà H1 đã giao đặt tiền cọc 70.000.000đ. Nhưng từ đó đến nay bà L không thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho bà H1. Nên bà H1 làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, yêu cầu bị đơn bà Trần Thị L trả số tiền đã vay là 76.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định, đồng thời yêu cầu bị đơn bà Trần Thị L trả số tiền đặt cọc mua đất là 70.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà L trả số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn tính từ ngày bị đơn nhận được thông báo thụ lý vụ án tại các giấy vay tiền: Ngày 22/02/2013 vay số tiền 10.000.000 đồng, ngày 11/02/2014 vay số tiền 25.000.000 đồng, ngày 17/3/2014 vay số tiền 6.000.000 đồng, tổng số tiền gốc tại các lần vay trên là 41.000.000 đồng, tiền lãi tại các lần vay trên số tiền gốc 41.000.000đ là 41.000.000 đồng x 9% x 265 ngày = 2.689.041 đồng; Đối với số tiền vay tại các lần vay ngày 22/01/2013 vay số tiền 15.000.000 đồng, ngày 18/01/2014 vay số tiền 20.000.000 đồng nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại tiền gốc đã vay, tổng 02 lần vay trên là 35.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy thỏa thuận mua bán đất hai bên lập ngày 08/02/2013 vô hiệu yêu cầu bà L trả lại số tiền đặt cọc để mua thửa đất là 70.000.000 đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Trần Thị L trình bày:

Bà Trần Thị L thừa nhận có vay bà Nguyễn Thị H1 các khoản tiền trên với tổng số tiền 76.000.000 đồng. Tuy nhiên, các khoản vay này hai bên đã thỏa thuận chuyển sang số tiền đặt cọc để mua bán thửa đất theo Giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 08/02/2013 mà hai bên đã ký. Số tiền đặt cọc 70.000.000 đồng, bà L không nhận tiền mặt từ bà H1 mà chuyển từ số tiền vay trước đó sang. Nay bà L không đồng ý bán thửa đất trên cho bà H1 nữa và không trả lại tiền cọc, vì số tiền cọc đã 10 năm, bà H1 không cho bà L bán đất và có đơn ngăn chặn bà L gửi cho chính quyền. Đồng thời, đối với các khoản vay tiền, xét thấy từ thời điểm vay đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện vụ án theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự nên đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự để đình chỉ vụ án. Còn việc mua bán đất không thành do bà H1 không muốn mua đất nữa nên một mình bà L không thể một mình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, theo thỏa thuận mua bán đất chính bà H1 đã ghi nếu không mua sẽ mất tiền cọc, nên bà Trần Thị L không đồng ý trả lại số tiền 70.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Đức T: Ông Đào Đức T không có yêu cầu độc lập và hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bà Trần Thị L trả số tiền 76.000.000 đồng đã vay, tính tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn và trả lại số tiền đặt cọc mua đất 70.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST, ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đã Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 155, Điều 166, Điều 328, Điều 423, Điều 429, Điều 466, Điều 468, Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 148.679.000 đồng (Trong đó 78.679.000 đồng là số tiền đã vay và 70.000.000 đồng là số tiền đặt cọc mua đất).

2. Không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ vụ án của bị đơn bà Trần Thị L.

Án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không bổ sung chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán chủ tọa, HĐXX, thư ký phiên tòa; Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác đã đề nghị không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 09/2023/DSST ngày 14/7/2023 của TAND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi lại tiền cọc mua đất” là đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26 BLTTDS và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Đức T. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] *Đối với yêu cầu đòi lại số tiền 76.000.000 đồng cho vay:*

Bà Nguyễn Thị H1 và bà Trần Thị L đều thống nhất trong năm 2013, 2014 bà H1 có tự nguyện vay của bà L 05 lần (có lập giấy vay tiền) với tổng số tiền là 76.000.000 đồng, trong đó có 02 lần có thỏa thuận về thời hạn vay và lãi suất với tổng số tiền là 35.000.000 đồng (đối với số tiền vay 15.000.000đ, thời hạn vay 60 ngày, lãi suất 2000đ/1triệu/ngày và số tiền 20.000.000đ, thời gian vay 30 ngày, lãi suất 2000đ/1triệu/ngày) và 03 lần vay không thỏa thuận lãi suất và thời hạn vay với

tổng tiền 41.000.000đ (đối với khoản vay 10.000.000đ, 25.000.000đ và 6.000.000đ). Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc vay mượn tiền diễn ra trên thực tế, hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, tại thời điểm thực hiện ký giấy vay mượn tiền bà Trần Thị L có đầy đủ năng lực dân sự; các giao dịch trên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điều 157, 429 Bộ luật dân sự, nên bà Trần Thị L phải chịu trách nhiệm và nghĩa vụ đối với các khoản vay được ký kết giữa bà với bà Nguyễn Thị H1.

Đối với hai giấy vay tiền có ghi lãi suất với tổng số tiền là 35.000.000 đồng (ngày 22/1/2013 và ngày 18/01/2014) có ghi thời hạn vay và lãi suất: Căn cứ điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”*, Như vậy, thời điểm xác định nguyên đơn biết quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm là kể từ ngày hết thời hạn vay theo hợp đồng, cụ thể: giấy vay tiền ngày 22/1/2013, thời hạn vay 60 ngày, thời hạn hết hợp đồng vay là ngày 22/3/2013; giấy vay tiền ngày 18/1/2014, thời hạn vay 30 ngày, thời hạn hết hợp đồng vay là ngày 18/2/2014. Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là ngày 6/4/2021, là quá thời hiệu khởi kiện nên đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu trả tiền gốc đã vay. Xét nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét giải quyết trên cơ sở các nội dung thay đổi tại phiên toà là đúng quy định pháp luật.

Đối với ba giấy vay tiền với tổng tiền vay 41.000.000 đồng được xác định là hợp đồng vay không kỳ hạn, không có lãi, dẫn đến không có căn cứ xác định ngày nguyên đơn biết quyền và lợi ích mình bị xâm phạm. Toà án cấp sơ thẩm xác định thời điểm nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 biết quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm kể từ ngày nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự. Nguyên đơn yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi tính từ ngày bà Trần Thị L nhận được thông báo thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 9%/ năm là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Như vậy, tổng số tiền lãi bị đơn bà Trần Thị L phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1: 265 ngày x 9% = 2.689.041đồng. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận số tiền lãi trên theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu kiện đòi lại số tiền 76.000.000 đồng tiền gốc và 2.679.041 đồng tiền lãi, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 78.679.041 đồng là hoàn toàn có cơ sở.

[2.2] *Đối với yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy thỏa thuận mua bán đất hai bên lập ngày 08/02/2013 vô hiệu yêu cầu bà L trả lại số tiền đặt cọc để mua thửa đất là 70.000.000 đồng:*

Ngày 8/2/2013, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 với bà Trần Thị L lập Giấy thoả thuận mua bán có nội dung: “Chị Trần Thị L thoả thuận bán cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Đào Đức T 01 thửa đất tại Tiểu khu D, H, thị trấn K với giá 45.000.000 đồng/1m rộng 8m, dài 29m (hết phần đất của chị L. Tổng diện tích 232m², với giá tiền 350.000.000 đồng). Nay bà Nguyễn Thị H1, ông Đào Đức T đặt cọc 30.000.000 đồng, số tiền còn lại làm thủ tục xong, có thông tin nộp thuế thì bàn giao số tiền còn lại 320.000.000 đồng. Sau này bên mua đất có ý kiến thay đổi không mua nữa thì số tiền đặt cọc không được hoàn lại. Ngược lại bên bán đất có ý kiến thay đổi không bán nữa hoặc bán cho người khác thì bị phạt theo hợp đồng mua bán, phạt gấp ba lần số tiền đã đặt cọc”. Phía dưới văn bản thoả thuận bên phía chữ kí của người bán đất bà Trần Thị L, bà L ghi rõ số tiền chị H1 đặt cọc tổng 70.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng việc mua bán đất không thành là do bà H1 không cho bà L bán đất và có đơn ngăn chặn gửi chính quyền, nhưng bà L không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh việc bà H1 làm đơn trình báo chính quyền để xác định thời điểm bà H1 biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại. Nên Toà án cấp sơ thẩm xác định thời điểm nguyên đơn biết yêu cầu của mình bị xâm phạm về “hợp đồng đặt cọc mua bán đất” là ngày khởi kiện lần đầu ra Toà án ngày 6/4/2021 là mình bị xâm hại, nên chưa hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

Xét thấy, Giấy mua bán đất không ghi thời hạn hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất, không có người chứng kiến, không được công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015. Nội dung giao dịch không phản ánh số thửa, tờ bản đồ, tên chủ sử dụng đất, dẫn đến không xác định được chính xác đối tượng của hợp đồng đặt cọc là vi phạm quy định Khoản 1 Điều 402 Bộ luật dân sự 2005. Như vậy, hợp đồng đặt cọc trên vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung của hợp đồng.

Mặc dù, tại các bản tự khai và tại phiên toà bà Trần Thị L cho rằng các khoản vay trên hai bên đã thoả thuận chuyển sang số tiền 70.000.000 đồng đặt cọc ngày 8/2/2013 để thoả thuận mua bán đất nhưng bị đơn bà Trần Thị L không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc chuyển số tiền vay sang số tiền đặt cọc. Mặt khác, thời điểm hai bên lập giấy thoả thuận mua bán đất ngày 8/2/2013, được xác lập trước thời điểm viết giấy vay mượn tiền 3/5 giấy vay mượn tiền (có 3 giấy vay mượn tiền xác lập ngày 18/1/2014; ngày 11/2/2014; ngày 17/3/2014) nên không có cơ sở để khẳng định số tiền vay đã chuyển sang số tiền cọc mua bán đất như theo lời trình bày của bị đơn.

[3] Tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Trần Thị L không có tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Tại phiên toà, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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, tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST, ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 155, Điều 166, Điều 328, Điều 423, Điều 429, Điều 466, Điều 468, Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 về việc Tranh chấp hợp đồngng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 148.679.000 đồng (Trong đó 78.679.000 đồng là số tiền đã vay và 70.000.000 đồng là số tiền đặt cọc mua đất).

2. Không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ vụ án của bị đơn bà Trần Thị L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền đã vay thì phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà đã nộp theo biên lai thu số 0014583 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Đương sự;
- Lưu HS, TDS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Hiền

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Khắc Hoàng Bùi Minh Thư

Trần Thị Thu Hiền