TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2023/DS-ST
Ngày 30-9-2023
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 THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trà Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga

Ông Hoàng Minh Tân.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Vân - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2023/TLST-DS ngày 08/6/2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 265/2023/QĐXXST-DS ngày 18/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 225/2023/QĐST-DS ngày 12/9/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1992, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 10, phường QP, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

Bị đơn: Ông Võ Minh H, sinh năm 1990, vắng mặt.

Bà Bùi Thị Thúy A, sinh năm 1990, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 9, phường QP, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Phương T, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 8, phường QP, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 05/4/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/6/2023, Bản tự khai ngày 21/9/2023, Biên bản hòa giải ngày 21/7/2023, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 15/9/2022, tại nhà ông Võ Minh H, thuộc tổ 09, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, bà có giao dịch mua bán thửa đất số 314, tờ bản đồ số 21, diện tích 99,9m^2 và thửa đất số 315, tờ bản đồ số 21, diện tích

203,6m^2, địa điểm thửa đất thuộc tổ 09, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi do bà Bùi Thị Thúy A là vợ của ông H đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà và vợ chồng ông H thỏa thuận mua bán hai thửa đất trên với số tiền 940.000.000 đồng; đồng thời bà có đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng cho vợ chồng ông H để chứng nhận việc mua bán hai thửa đất trên và hẹn trong vòng 45 ngày (kể từ ngày viết giấy cọc), vợ chồng ông H sẽ dọn xong mặt bằng trên hai thửa đất và thực hiện việc công chứng (chứng thực) tại văn phòng công chứng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa bà với vợ chồng ông H đối với hai thửa đất trên. Vì bà là người kinh doanh bất động sản nên bà có thỏa thuận với ông H và bà Thúy A là nếu bà dẫn khách tới mua bà sẽ bán giá chênh lệch so với giá của ông H và bà A đã thỏa thuận với bà để kiếm lời và được ông H và bà Thúy A đồng ý. Tại thời điểm đặt cọc, ở mục bốn ông H có thỏa thuận thêm là nếu sau 45 ngày bà không dẫn được khách tới mua thì ông H sẽ trả lại tiền cọc cho bà. Thời điểm này ông H bán đất là để cần tiền chữa bệnh trong Sài Gòn chứ thực sự vợ chồng ông H không muốn bán hai thửa đất này. Vì vội vàng để ông H lấy tiền chữa bệnh nên bà chưa được thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang được ông H và bà Thúy A thế chấp tại ngân hàng đến 03 ngày sau khi bà kiếm được khách là ông Nguyễn Phương T tới để mua thì ông H có nói cho bà biết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp nhưng ông Nguyễn Phương T vẫn đồng ý hỗ trợ số tiền 500.000.000 đồng để lấy sổ từ ngân hàng ra nên hai bên đã đặt thêm một hợp đồng đặt cọc 50.000.000 đồng giữa bà Thúy A và ông T để đảm bảo thực hiện việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 314, tờ bản đồ số 21, diện tích 99,9m^2 và thửa đất số 315, tờ bản đồ số 21, diện tích 203,6m^2.

Ngoài ra, trong thời gian chờ ngày đi công chứng, bà có cho vợ chồng ông H mượn số tiền 30.000.000 đồng để làm đường vào khuôn viên hai thửa đất trên. Cụ thể là 10.000.000 đồng bà ứng trước cho bên thi công (phía vợ của ông T) để mua vật liệu làm đường (bà chuyển khoản cho ông T) và 20.000.000 đồng trên chứng từ nhận tiền giữa bà và bà Thúy A.

Tuy nhiên, đến ngày công chứng, vợ chồng ông H cố tình không dọn mặt bằng trên hai thửa đất trên như đã thỏa thuận viết trong giấy cọc (mặt bằng trồng cây mai), vì cơ bản muốn giữ lại đất, không muốn bán đất. Do vậy, dẫn đến việc không đến văn phòng công chứng được và việc công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa bà với vợ chồng ông H đối với hai thửa đất trên đã không thực hiện được như thỏa thuận ban đầu.

Sau 04 tháng từ ngày nhận cọc số tiền trên, vợ chồng ông H cũng đã không làm đúng thủ tục để tiến hành công chứng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng). Vì vậy, bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông H trả lại số tiền cọc và tiền mượn của bà để làm đường thì cho đến ngày 31/12/2022 vợ chồng ông H có trả được cho bà số tiền 55.000.000 đồng, số tiền còn lại 125.000.000 đồng vợ chồng ông H không chịu trả cho bà. Bà đã nhiều lần đến nhà gặp vợ chồng ông H để yêu cầu trả lại tiền nhưng vợ chồng ông H không trả.

Tuy nhiên, đến ngày 09/3/2023, vợ chồng ông H lại bán 02 thửa đất trên cho ông Nguyễn Phương T, trú tại phường Quảng Phú, được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân Thu nhưng vẫn không trả số tiền trên cho bà.

Nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu:

- Buộc vợ chồng ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A trả lại số tiền cọc là 150.000.000 đồng và phạt cọc do vợ chồng ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A đã vi phạm hợp đồng đặt cọc với số tiền là 150.000.000 đồng tổng cộng là 300.000.000 đồng nhưng vì ông H đã trả trước 55.000.000 đồng nên số tiền vợ chồng ông H và bà A phải trả cho bà là 245.000.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Buộc vợ chồng ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A trả lại số tiền cọc là 95.000.000 đồng và phải trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ chậm trả đối với số tiền 150.000.000 đồng nguyên đơn đã đặt cọc, tính từ ngày sau 45 ngày kể từ ngày đặt cọc, mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

- Buộc vợ chồng ông Võ Minh Hải và bà Bùi Thị Thúy A trả lại số tiền đã mượn của bà để làm đường là 30.000.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông H, bà A trả số tiền 10.000.000 đồng (số tiền bà N chuyển khoản cho ông T). Buộc vợ chồng ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A trả lại số tiền đã mượn của bà để làm đường là 20.000.000 đồng.

* Bị đơn ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A không trình bày ý kiến.

* Tại bản tự khai ngày 23/6/2023, Biên bản hòa giải ngày 21/7/2023, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương T trình bày:

Ngày 09/3/2023 giữa ông với vợ chồng ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 314, 315, cùng tờ bản đồ số 21, tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và được công chứng, chứng thực tại phòng công chứng Phạm Xuân T. Sau khi giao kết hợp đồng đặt cọc thì ông đã thanh toán đủ số tiền 940.000.000 đồng cho vợ chồng ông H, bà A. Sau khi thanh toán đủ số tiền trên thì ông H, bà A đã bàn giao đất cho ông. Hiện nay hai thửa đất nêu trên ông đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông làm thủ tục sang tên thì ông mới biết sự việc giữa bà Nguyễn Thị N với ông H, bà A có tranh chấp về hợp đồng đặt cọc nên hiện nay ông chưa làm thủ tục sang tên được.

Đối với số tiền bà Nguyễn Thị N chuyển cho ông 10.000.000 đồng mà bà N trình bày, số tiền trên bà N cho vợ chồng ông H, bà A mượn nhằm mục đích để cho ông H, bà A thanh toán tiền làm đường bê tông vào hai thửa đất nêu trên.

* Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Tòa án, Thẩm phán đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xác định đúng quan hệ tranh chấp theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đúng tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời gian chuẩn bị xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng: Đúng quy định tại Điều 174, 175 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc thu thập tài liệu chứng cứ: Đúng quy định tại Điều 97, 98, 205, 208-211 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại Điều 49, 51 của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

- Nguyên đơn: Chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn: Không chấp hành theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ Điều 26, 35, 91, 92, 96, 147, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, 353, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N về việc trả lại tiền cọc là 95.000.000 đồng, tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ chậm trả 9.733.133 đồng; số tiền vay 20.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc trả tiền vay đối với số tiền 10.000.000 đồng.

- Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương T đã được triệu tập lần thứ hai vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, thấy rằng:

[2.1] Về tranh chấp hợp đồng đặt cọc:

[2.1.1] Về hợp đồng đặt cọc: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/9/2022 giữa ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A và Nguyễn Thị N là phù hợp với nguyện vọng, ý chí của các bên; không có ý kiến tranh chấp về nội dung hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Do đó, hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/9/2022 giữa ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 314, 315, cùng tờ bản đồ số 21, tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.1.2] Theo nội dung hai bên thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2022, thể hiện: "Trước khi công chứng bên A có trách nhiệm làm đường bê tông theo thỏa thuận, đất không tranh chấp, sạch sẽ, không mồ mã, dọn sạch sẽ mặt bằng, đường đi chung không tranh chấp; Nếu sau 45 ngày bên B chưa sang cọc cho người khác thì bên A sẽ trả lại số tiền đã cọc cho bên B. Bên B ủy quyền cho bên A ký nhận cọc với người mua sau". Căn cứ vào nội dung thỏa thuận thì 03 ngày sau kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc bà N đã giới thiệu ông Nguyễn Phương T đến để mua hai thửa đất nêu trên, ông T đã đặt cọc cho ông H, bà A 50.000.000 đồng nhưng sau đó giữa ông H, bà A và ông T không thực hiện việc chuyển nhượng nữa nên ông H, bà A đã trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng cho ông T. Như vậy thỏa thuận giữa ông H, bà A và bà N không thực hiện được.

[2.1.3] Về việc yêu cầu trả tiền cọc của nguyên đơn: Căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/9/2022, lời khai của các bên đương sự, lời khai của người làm chứng ông Võ Quang H có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị N đã chuyển cho ông Võ Minh H số tiền 150.000.000 đồng tiền đặt cọc. Sau khi hợp đồng đặt cọc không thực hiện được bà N đã yêu cầu ông H, bà A trả lại tiền đã đặt cọc thì đến ngày 31/12/2022 ông H, bà A trả được cho bà N số tiền 55.000.000 đồng. Xét thấy, bà N yêu cầu ông H, bà A tiếp tục trả số tiền đặt cọc còn lại 95.000.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.1.4] Về yêu cầu phạt cọc: Nguyên đơn yêu cầu ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A trả lại số tiền cọc còn lại là 95.000.000 đồng và phạt cọc do ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A đã vi phạm hợp đồng đặt cọc với số tiền là 150.000.000 đồng tổng là 300.000.000 đồng. Tại bản tự khai ngày 21/9/2023 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông Võ Minh H và bà Bùi Thị Thúy A trả lại số tiền cọc là 95.000.000 đồng và phải trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ chậm trả đối với số tiền 150.000.000 đồng nguyên đơn đã đặt cọc, mức lãi suất tính theo quy định của pháp luật, tính từ ngày 31/10/2022 (sau 45 ngày kể từ ngày đặt cọc). Xét thấy, so với yêu cầu

của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền phạt cọc là 150.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2022, thì việc yêu cầu tính lãi chậm trả đối với số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Hai bên thỏa thuận nếu sau 45 ngày bên B chưa sang cọc cho người khác thì bên A sẽ trả lại số tiền đã cọc cho bên B. Tuy nhiên hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2022 không được thực hiện nhưng ông H, bà A cũng không trả cho bà N số tiền đã đặt cọc 150.000.000 đồng. Đến ngày 31/12/2022 ông H, bà A trả được 55.000.000 đồng. Vì vậy, ông H, bà A đã chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà N nên việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm trả do chậm thực hiện nghĩa vụ là phù hợp với quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền lãi chậm trả là có căn cứ chấp nhận. Lãi suất chậm trả được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Thời hạn chậm trả tính từ ngày 31/10/2022 (sau 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc) đến thời điểm xét xử, cụ thể: Từ ngày 31/10/2022 đến ngày 30/12/2022 là 02 tháng 01 ngày với số tiền 2.531.500 đồng: 150.000.000 đồng x 0,83%/tháng x (02 tháng 01 ngày) = 2.531.500 đồng và từ ngày 31/12/2022 đến ngày 30/9/2023 là 09 tháng 04 ngày với số tiền 7.201.633 đồng: 95.000.000 đồng x 0,83%/tháng x (09 tháng 04 ngày) = 7.201.633 đồng, tổng cộng tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là 9.733.133 đồng.

[2.1.5] Tổng cộng ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A phải trả cho bà Nguyễn Thị N là 104.733.133 đồng, trong đó 95.000.000 đồng tiền đặt cọc và 9.733.133 đồng tiền lãi chậm trả.

[2.2] Về tranh chấp hợp đồng vay tài sản:

[2.2.1] Về hợp đồng vay tài sản: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Giấy nhận tiền ngày 08/11/2022 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Bùi Thị Thúy A là hợp đồng vay tài sản, là phù hợp với nguyện vọng, ý chí của các bên; không có ý kiến tranh chấp về nội dung hợp đồng vay tài sản đã ký kết. Do đó, hợp đồng vay tài sản ngày 08/11/2022 giữa bà Nguyễn Thị Nghị và bà Bùi Thị Thúy Anh là đúng quy định tại các Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2.2] Về yêu cầu trả lại tiền vay của nguyên đơn: Căn cứ vào Giấy nhận tiền ngày 08/11/2022 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Bùi Thị Thúy A, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương T có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị N đã cho ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A mượn số tiền 20.000.000 đồng để làm đường.

Sau khi hợp đồng đặt cọc không thực hiện được bà Nghị đã yêu cầu ông Hải, bà Anh trả lại tiền đã mượn thì ông Hải, bà Anh chưa trả cho bà Nghị. Xét thấy, việc bà Nghị yêu cầu ông Hải, bà Anh trả số tiền 20.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà Nghị không yêu cầu tính lãi suất.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông Hải, bà Anh trả số tiền 10.000.000 đồng (số tiền bà Nghị chuyển khoản cho ông Thức). Xét thấy, việc rút yêu cầu của nguyên đơn là

tự nguyện, căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện.

[3] Với những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nghị. Buộc ông Võ Minh Hải, bà Bùi Thị Thúy Anh phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nghị tiền đặt cọc còn lại là 95.000.000 đồng, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là 9.733.133 đồng và tiền vay 20.000.000 đồng, tổng cộng là 124.733.133 đồng.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ và phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nghị. Do đó bị đơn ông Võ Minh Hải, bà Bùi Thị Thúy Anh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 124.733.133 đồng x 5% = 6.236.656 đồng.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 6.875.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Nghị.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 328, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

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

Buộc ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N tổng số tiền 124.733.133 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, một trăm ba mươi ba đồng), trong đó gồm 95.000.000 đồng tiền đặt cọc, 9.733.133 đồng tiền lãi chậm trả và 20.000.000 đồng tiền vay tài sản.

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn bà Nguyễn Thị N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông H, bà A trả số tiền nợ vay 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Võ Minh H, bà Bùi Thị Thúy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.236.656 đồng (sáu triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng).

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 6.875.000 đồng (sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006152 ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tp Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS tp Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Trà Thanh Tùng