

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 56/2022/DS-ST
Ngày: 30/9/2022
V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ - TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huế.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trục và bà Trần Thị Bích Thủy.

-Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Huyền Trang, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Huế.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên toà: Ông Lê Văn Đông, Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Huế (số 60 Nguyễn Huệ - Huế) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 341/2021/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2021; Về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2022, quyết định hoãn phiên toà số: 171/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ty T. Địa chỉ: Số nhà 9/4/266 đường B, phường P, thành phố Huế, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đình C, Luật sư Công ty Luật T- Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 172/69 Phú Diễn, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Anh D, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số nhà 38A đường T, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị Mỹ L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số nhà 38A đường T, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Cang C, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số nhà 9/4/266 đường B, phường P, thành phố H, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Phương P, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số nhà 6/11/246 đường H, phường A, thành phố Huế, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Lê Thị Ty T đều trình bày:

Vào tháng 7/2021, được biết ông Nguyễn Xuân Anh D có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại Tổ 6, khu vực 3 (Số 38A đường T), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế nên bà T đã liên lạc với ông D để nhận mua với giá chuyển nhượng là 3.200.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung bà đặt cọc trước số tiền 1.000.000.000 đồng và bà đã đưa số tiền này cho ông D. Trong vòng 15 ngày tiếp theo, hai bên sẽ ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và bà sẽ thanh toán số tiền 2.200.000.000 đồng còn lại.

Tuy nhiên trong khoảng thời gian từ ngày 15/7/2021 đến ngày 30/7/2021, bà T liên tục liên lạc, đốc thúc ông D ra Văn phòng công chứng để hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông D trốn tránh, cắt đứt liên lạc với bà. Sau đó ông D tuyên bố không chuyển nhượng đất cũng không trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng mà bà đã đặt cọc trước đó cho ông D. Do đó, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân Anh D phải thanh toán tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng), trong đó: Tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng; tiền phạt cọc do ông D không thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng đặt cọc là 1.000.000.000 đồng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021.

Tại hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021 thể hiện dòng chữ có xác nhận của ông Dũng: *“Hôm nay ngày 18/9/2021, tôi xin hứa đến 15/10/2021, tôi sẽ trả số tiền đã nhận cọc, nếu đến ngày 15/10/2021 không hoàn lại số tiền cọc thì sẽ ra công chứng và hoàn lại số tiền 500.000.000 đồng”*, bà T giải thích như sau: Sau khi biết được thông tin ông D đã giải chấp và vay mới, thế chấp thẻ đỏ tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) để vay 2.500.000.000 đồng, trong lúc trước đó ông D thế chấp tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) chỉ vay có 2.000.000.000 đồng và thỏa thuận với bà chỉ đưa ông D 2.000.000.000 đồng để giải chấp. Ông D đã có hành vi lừa đảo bà khi rút thẻ đỏ và tiếp tục thế chấp tại Ngân hàng Hàng Hải với số tiền vay 2.500.000.000 đồng. Do đó bà yêu cầu ông D phải ghi vào mặt sau của hợp đồng đặt cọc là *nếu không hoàn lại số tiền cọc thì sẽ ra công chứng và hoàn lại số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng)*. Chính là số tiền chênh lệch giữa hai ngân hàng, còn số tiền 200.000.000 đồng thì bà sẽ đưa đủ cho ông D sau khi ra ký hợp đồng tại phòng công chứng, Như trong thỏa thuận giữa hai bên chuyển nhượng nhà đất nói trên với giá 3.200.000.000 đồng.

Tại Bản cam kết ngày 09/5/2022, ông D bà L đã cam kết chậm nhất ngày 30/5/2022 sẽ giao cho bà Ty 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên đến nay bà T vẫn chưa nhận được tiền. Nếu ông D không trả như đã cam kết thì bà T yêu cầu Tòa án buộc ông D phải trả cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc và 1.000.000.000 đồng tiền phạt cọc. Tổng cộng là 2.000.000.000 đồng.

Bà T thừa nhận việc bà là người trực tiếp xác lập giao dịch dân sự với ông D, nhưng số tiền giao dịch là tài sản chung của bà T với ông C (là chồng của bà T).

Tại bản tự khai ngày 29/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Xuân Anh D đều trình bày: Ông D xác nhận vào ngày 15/7/2021 giữa ông và bà Lê Thị Ty T có lập hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021 với nội dung ông nhận cọc số tiền 1.000.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 47, diện tích 130m², tọa lạc tại Tổ 6, khu vực 3 (số 38A đường T), phường A, thành phố Huế cho bà Lê Thị Ty T. Giá trị nhận chuyển nhượng là 3.200.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận bà T đưa cho ông 1.000.000.000 đồng vào ngày 15/7/2021 để đặt cọc chuyển nhượng nhà đất nói trên; lần 02 là trong vòng 15 ngày kể từ ngày lập hợp đồng đặt cọc đến ngày 30/7/2021 sau khi hai bên ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bà T sẽ thanh toán số tiền còn lại cho ông là 2.200.000.000 đồng. Trong vòng 15 ngày nếu ông hoàn lại tiền cọc thì không phải đền cọc. Thực tế mặc dù ký kết hợp đồng này nhưng bản chất của sự việc là do trước đây vợ chồng ông có nợ của bà T nhiều khoản nợ, do không có khả năng trả nợ nên bà Ty yêu cầu ông xác lập hợp đồng đặt cọc. Nay ông xác nhận ông còn nợ bà T 1.000.000.000 đồng nên ông xin trả dần mỗi tháng với số tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền nợ.

Đối với số tiền 1.000.000.000 đồng phạt cọc mà bà T yêu cầu thì ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị bà Ty xóa bỏ khoản phạt cọc cho ông.

Tại bản tự khai ngày 14/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Cang C (chồng bà T) đều trình bày:

Vào ngày 15/7/2021, ông có vợ là bà Lê Thị Ty T đến nhà ông Nguyễn Xuân Anh D để bà T đưa tiền đặt cọc cho ông D với số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông không trực tiếp giao dịch nhưng số tiền bà T đặt cọc và đưa cho ông D là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, buộc ông Dũng phải trả lại số tiền đặt cọc cho vợ chồng ông.

Tại bản tự khai ngày 14/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Mỹ L (vợ ông D) đều trình bày:

Đối với hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 15/7/2021 được xác lập giữa chồng của bà là ông Nguyễn Xuân Anh D và bà Lê Thị Ty T. Mặc dù bà không ký gì trong hợp đồng nhưng thực tế hợp đồng đặt cọc này nhằm xác nhận số nợ trước đây ông D có nợ của bà T. Nay bà đồng ý xác nhận số nợ nói trên đối với bà T và đồng ý trả lại số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, do hiện tại hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng bà xin trả dần mỗi tháng với số tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền nợ.

Đối với số tiền 1.000.000.000 đồng phạt cọc mà bà T yêu cầu thì bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị bà Ty xóa bỏ khoản phạt cọc cho vợ chồng bà.

Ông Nguyễn Xuân Anh D, bà Dương Thị Mỹ L đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân Anh D phải trả cho bà số tiền 2.000.000.000 đồng, trong đó: Tiền đặt cọc ông D đã nhận là 1.000.000.000 đồng; tiền phạt cọc do ông D không thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng đặt cọc là 1.000.000.000 đồng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Xuân Anh D phải trả cho bà Lê Thị Ty T số tiền 2.000.000.000 đồng, trong đó: Tiền đặt cọc đã nhận của bà T là 1.000.000.000 đồng; tiền phạt cọc do ông D không thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng đặt cọc là 1.000.000.000 đồng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021.

Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế có ý kiến:

[1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Quyền và nghĩa vụ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 116, 117, 119 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, giải quyết vụ án theo hướng: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị Ty Ty, buộc ông Nguyễn Xuân Anh D phải trả lại cho bà Lê Thị Ty Ty số tiền đặt cọc đã nhận là 1.000.000.000 đồng và số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng là 1.000.000.000 đồng. Tổng cộng là 2.000.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Lê Thị Ty T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân Anh D, có địa chỉ tại: Số nhà 38A đường T, phường A, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phải trả cho bà số tiền đặt cọc đã nhận và phải bồi thường tiền phạt cọc tổng cộng là 2.000.000.000 đồng. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ông Nguyễn Xuân Anh D, bà Dương Thị Mỹ L đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ty T về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân Anh D phải trả lại cho vợ chồng bà số tiền đặt cọc đã nhận là 1.000.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng do không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Tại mục I của Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là hợp đồng đặt cọc) có thể hiện nội dung bên bán là: “*ông Nguyễn Xuân D*”, phần chữ ký bên bán tại phần cuối hợp đồng có chữ ký và ghi: “*Nguyễn Xuân Anh D*”. Quá trình làm việc tại Tòa án ông D đều thừa nhận đã thực hiện giao dịch này nên có căn cứ xác định ông D là người trực tiếp giao kết hợp đồng. Hợp đồng đặt cọc đều được bà T và ông D thừa nhận tự nguyện giao kết, hình thức và nội dung không trái pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

[2.2] Theo nội dung của hợp đồng thì ông D (bên bán A) sẽ chuyển nhượng cho bà T (bên mua B) quyền sử dụng đất (thửa đất số 236 (277 (153 cũ), tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại Tờ 6, khu vực 3 (nhà 38A đường T), phường A, thành phố H) với giá 3.200.000.000 đồng; thời điểm thanh toán gồm: “*Lần 1: ngày 15/7/2021 số tiền một tỷ đồng; lần 2: Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày 15/7/2021 đến ngày 30/7/2021 hai bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bên B phải thanh toán cho bên A là 2.200.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm triệu đồng)... Thỏa thuận khác: Trong 15 ngày nếu bên A hoàn lại tiền cọc thì bên A không đền cọc*”. Tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật dân sự quy định: “*Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết*

hoặc thực hiện hợp đồng.”, mặc dù số tiền một tỷ thanh toán lần 1 trong hợp đồng không ghi rõ là tiền cọc, tuy nhiên tiêu đề của hợp đồng đã thể hiện rõ nội dung là hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phần thỏa thuận khác cũng đã thể hiện nội dung nếu bên A hoàn lại tiền cọc thì bên A không đền cọc; mặt khác, trong nội dung thanh toán lần 2 thể hiện nội dung quy định về thời hạn để hai bên ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, đồng thời ông D đều thừa nhận xác nhận số tiền cọc này. Như vậy có căn cứ xác định số tiền 1.000.000.000 đồng là khoản tiền cọc nhằm để đảm bảo việc giao kết hợp đồng. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì đến ngày 30/7/2021 các bên phải ra phòng công chứng để ký hợp đồng, ông D đã thừa nhận không thực hiện đúng nghĩa vụ nên đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, **đây là lỗi của ông D dẫn đến hợp đồng không thực hiện được, nên ông phải chịu trách nhiệm về hậu quả vi phạm hợp đồng.**

[2.3] Theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “...nếu bên nhận cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng 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”. Tại mục “Thỏa thuận khác” trong hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021 giữa hai bên ghi: “Trong 15 ngày nếu bên A hoàn lại tiền cọc thì bên A không đền cọc...; Trường hợp bên A không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp, hoặc đổi ý không bán thì phải hoàn lại số tiền đã đặt cọc và bồi thường gấp...lần số tiền cho bên B mà bên B đã đặt cọc cho bên A, và bên B không mua thì bị mất số tiền đã đặt cọc”. Như vậy, ông D đã vi phạm nghĩa vụ nên phải chịu trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận cọc 1.000.000.000 đồng cho bà T. Do các bên không có thỏa thuận số tiền phạt cọc nên ngoài phải trả 1.000.000.000 đồng tiền cọc cho bà T thì ông D phải trả cho bà T thêm khoản tiền 1.000.000.000 đồng phạt cọc (tổng cộng là hai tỷ đồng) là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc, ý chí của ông D và bà L tại “*Bản cam kết*” xác lập vào ngày 09/6/2022 và các quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông D xin được trả tiền dần hàng tháng với mức từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng/tháng cho đến khi hết số nợ phải trả, do bà T không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Đối với ý kiến của ông D và bà L cho rằng hợp đồng đặt cọc ngày 15/7/2021 được các bên xác lập thực tế nhằm chốt số tiền vay mượn nợ của ông bà đối với bà T trước đây, đây là ý kiến phản đối của ông D và bà L đối với yêu cầu khởi kiện của bà T. Tại khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự đã quy định về nghĩa vụ chứng minh: “1. *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...*; 2. *Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó...*; 4. *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.*”. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu nhưng ông D và bà L vẫn

không cung cấp được các tài liệu chứng cứ nào để chứng minh có giao dịch vay nợ với bà Ty nên không có cơ sở để xem xét. Mặt khác, ông D đã xác nhận việc ký kết hợp đồng đặt cọc là trên cơ sở tự nguyện, không bị ai ép buộc, thừa nhận nghĩa vụ nhận tiền cọc và cam kết sẽ trả tiền là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc và ý chí của mình nên phải chịu trách nhiệm khi vi phạm hợp đồng. Giả sử trong trường hợp có sự việc ông D vay nợ bà T và chốt lại số tiền nợ, chuyển số tiền này sang làm tiền cọc trong hợp đồng thì cũng không trái pháp luật, bởi vì đây là quyền định đoạt của đương sự trong xác lập các giao dịch dân sự.

[2.6] Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, bà T chỉ yêu cầu ông D phải trả tiền, đây là quyền tự định đoạt của bà T, do đó cần căn cứ vào Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự để chấp nhận yêu cầu này.

Bà T và ông Cg thừa nhận số tiền đặt cọc là tài sản chung của vợ chồng, do đó cần căn cứ vào Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình, buộc ông D có nghĩa vụ trả tiền cho bà T và ông C.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông D có nghĩa vụ trả cho bà T và ông C số tiền đã nhận cọc là 1.000.000.000 đồng, số tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng, tổng cộng hai khoản là 2.000.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Xuân Anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm 72.000.000 đồng, tức là $[36.000.000 \text{ đồng} + (1.200.000.000 \text{ đồng} \times 3\%) = 72.000.000 \text{ đồng}]$.

- Bà Lê Thị Ty T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho bà Lê Thị Ty Ty số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0000738 ngày 25/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, 117, 119, khoản 2 Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ty T.

Buộc ông Nguyễn Xuân Anh D phải trả cho bà Lê Thị Ty T và ông Nguyễn Cang C số tiền 2.000.000.000 đồng, trong đó tiền đã nhận cọc là 1.000.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng.

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về án phí:

- Ông Nguyễn Xuân Anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng).

- Bà Lê Thị Ty T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho bà Lê Thị Ty T số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0000738 ngày 25/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2004; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TTHuế;
- VKSND thành phố Huế;
- Chi cục Thi hành án TP Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu dân.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Huế

[2.4] Bà Dương Thị Mỹ Linh là vợ của ông Dũng; ông Nguyễn Cang Cường là chồng của bà Ty. Mặc dù bà Linh và ông Cường không trực tiếp xác lập, ký kết hợp đồng đặt cọc, tuy nhiên bà Linh và ông Cường đều thừa nhận biết rõ việc giao kết hợp đồng giữa bà Ty với ông Dũng và không có ai phản đối. Bà Linh cũng thừa nhận nghĩa vụ sẽ cùng ông Dũng trả tiền. Do đó cần căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình quy định về trách nhiệm liên đới của vợ chồng để buộc ông Cường và bà Linh thực hiện quyền và nghĩa vụ liên quan đối với hợp đồng do bà Ty anh Dũng ký kết.