

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH A
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 14/2025/DS-ST

Ngày: 13 - 3 - 2025

V/v: *Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đô.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phước Trung.

2. Bà Lê Thanh Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thông – Là Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tường – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà Thanh L, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp Trà A, thị trấn Châu T, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm: 1993. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: C223, Chung cư Hồng L, phường Hưng T, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Văn L, sinh năm: 1981. Vắng mặt không lý do.

Địa chỉ: Ấp Tân L, thị trấn Một N, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm: 1992. Vắng mặt không lý do.

Địa chỉ thường trú: Ấp Nhơn A, xã Nhơn N, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ tại thời điểm giao kết Hợp đồng: Số 311/91 Nguyễn Văn C, phường An H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/11/2024 và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trường G trình bày: Ngày 09/10/2022, thông qua quen biết, ông Hà Thanh L và vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N có giao kết hợp đồng đặt cọc, mục đích là đảm bảo cho bà Nguyễn Thị Ngọc N chuyển nhượng và ông Hà Thanh L nhận chuyển nhượng 02 tài sản gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 777, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 508075, sổ vào sổ cấp GCN CS07224 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc N chính lý ngày 01/4/2022.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 1809, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 508033, sổ vào sổ cấp GCN CH07223 được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc N chính lý ngày 01/4/2022.

Theo thỏa thuận trong Hợp đồng, ông Hà Thanh L cọc cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N số tiền là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và đã giao đủ tiền, hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đình, địa chỉ: 146G, đường Trần Văn Hoài, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo đúng quy định pháp luật.

Giá chuyển nhượng theo thỏa thuận 02 tài sản trên là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), nếu việc chuyển nhượng thành công thì tiền cọc được chuyển thành tiền chuyển nhượng thanh toán lần 1, số tiền còn lại là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) hai bên sẽ thanh toán cho nhau ngay sau khi hợp đồng chuyển nhượng chính thức được công chứng. Đồng thời, hai bên sẽ tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đình trong vòng 30 ngày kể từ ngày hợp đồng đặt cọc được công chứng.

Tuy nhiên, đến thời hạn chuyển nhượng theo thỏa thuận, ông Hà Thanh L đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đình và nhiều lần liên hệ với ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận nhưng ông, bà không đến để chuyển nhượng tài sản cho ông Hà Thanh L. Ngay sau đó, ông Hà Thanh L liên tiếp, nhiều lần đi tìm nhưng không thành.

Nhận thấy quyền và lợi ích đang bị xâm phạm nghiêm trọng nên ông Hà Thanh L đã thông báo yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N trả tiền cọc và bồi thường theo thỏa thuận, đồng thời, yêu cầu Văn phòng Thừa phát lại Khánh Cư lập Vi bằng về việc giao “Thông báo yêu cầu bồi thường tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc số công chứng 10724” vào ngày 20/6/2023 tại gia đình của bà Nguyễn Thị Ngọc N. Tuy nhiên, từ đó đến nay, ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N vẫn không chuyển nhượng tài sản hoặc trả tiền cọc cho ông Hà Thanh L.

Căn cứ điểm b, Điều 4 Hợp đồng đặt cọc thể hiện nghĩa vụ của bên nhận cọc là: “Trả lại tài sản (tiền) đặt cọc và một khoản tương đương giá trị tài sản (tiền) đặt cọc cho bên A trong trường hợp bên B từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự”.

Do đó, ông Hà Thanh L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N liên đới trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Tổng số tiền yêu cầu ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N phải trả cho ông Hà Thanh L là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Ngày 25/02/2025 ông Nguyễn Trường G có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông Hà Thanh L không yêu cầu ông Trần Văn L liên đới cùng bà Nguyễn Thị Ngọc N thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Ông Hà Thanh L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Tổng số tiền yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc N phải trả cho ông Hà Thanh L là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N vắng mặt tại các phiên làm việc tại Tòa án. Do đó, Tòa án không tiến hành làm việc được với ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trường G có yêu cầu xét xử vắng mặt. Ngày 24/02/2025 ông Trần Văn L có đơn xin hoãn phiên tòa, sau đó Tòa án đã triệu tập ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N lần thứ hai nhưng ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N vẫn vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về 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 cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo đúng theo quy định pháp luật. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần

thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là có căn cứ.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Tổng số tiền bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Kể từ ngày ông Hà Thanh L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Ngọc N chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Nguyễn Thị Ngọc N còn phải trả cho ông Hà Thanh L số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L về việc yêu cầu ông Trần Văn L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

Về án phí: Đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Hà Thanh L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N liên đới trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Xét đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn bà Trần Thị Ngọc N cư trú tại ấp Nhơn Hưng A, xã Nhơn Nghĩa, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ và ông Trần Văn L cư trú tại ấp Tân L, thị trấn Một N, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn lựa chọn Tòa án nơi cư trú của ông Trần Văn L giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

[1.3] Tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N vắng mặt không có lý do, người khởi kiện đã ghi đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn.

Việc ông Trần Văn L, bà Trần Thị Ngọc N vắng mặt tại nơi cư trú mà không thông báo cho ông Hà Thanh L biết nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng ông Linh, bà Nghĩa vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.4] Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ngày 25/02/2025 ông Nguyễn Trường G có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông Hà Thanh L không yêu cầu ông Trần Văn L liên đới cùng bà Nguyễn Thị Ngọc N thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của thuộc phạm vi ủy quyền được thể hiện tại Giấy ủy quyền ngày 13/11/2024 của ông Hà Thanh L được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim Oanh công chứng theo số công chứng: 4752, quyền số: 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD nên căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hà Thanh L về việc yêu cầu ông Trần Văn L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét tính hợp pháp của hợp đồng đặt cọc: Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc các đương sự tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Ngọc N được Công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình công chứng theo số 10724 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó, Hợp đồng đặt cọc ký ngày 29/10/2022 giữa ông Hà Thanh L và bà Nguyễn Thị Ngọc N là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nguyên đơn ông Hà Thanh L có thỏa thuận ký kết Hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Ngọc N được Công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình công chứng theo số 10724 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận “Bên A đồng ý đặt cọc cho bên B, bên B đồng ý nhận đặt cọc từ bên A số tiền là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm triệu đồng)”. Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc thì mục đích đặt cọc đảm bảo việc bên B (là bà Nguyễn Thị Ngọc N) sẽ chuyển nhượng cho bên A (là ông Hà Văn Lâm) 02 tài sản là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 777, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 508075, số vào sổ cấp GCN CS07224 được Sở Tài

nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc N chỉnh lý ngày 01/4/2022.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 1809, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 508033, số vào sổ cấp GCN CH07223 được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc N chỉnh lý ngày 01/4/2022.

Giá chuyển nhượng theo thỏa thuận 02 tài sản trên là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), nếu việc chuyển nhượng thành công thì tiền cọc được chuyển thành tiền chuyển nhượng thanh toán lần 1, số tiền còn lại là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) hai bên sẽ thanh toán cho nhau ngày sau khi hợp đồng chuyển nhượng chính thức được công chứng. Đồng thời, hai bên sẽ tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đình trong vòng 30 ngày kể từ ngày hợp đồng đặt cọc được công chứng nên có căn cứ việc bà Nguyễn Thị Ngọc N đã nhận tiền cọc.

Đến hạn việc bà Nguyễn Thị Ngọc N không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2022. Mặc khác, trong quá trình tố tụng, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc N nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa án trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tự mình bỏ quyền phản bác đối với yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ điểm b, Điều 4 Hợp đồng đặt cọc thể hiện nghĩa vụ của bên nhận cọc là: *“Trả lại tài sản (tiền) đặt cọc và một khoản tương đương giá trị tài sản (tiền) đặt cọc cho bên A trong trường hợp bên B từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự”*. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *“Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt 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”*. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc bà Nguyễn Thị Ngọc N đã vi phạm thỏa thuận của Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2022 nên có nghĩa vụ trả lại tiền cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc theo Hợp đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Thanh L với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu 92.000.000 đồng (chín mươi hai triệu đồng). Ông Hà Thanh L

được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng).

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Thanh L về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Ngọc N.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Tổng số tiền bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho ông Hà Thanh L là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Kể từ ngày ông Hà Thanh L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Ngọc N chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Nguyễn Thị Ngọc N còn phải trả cho ông Hà Thanh L số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L về việc yêu cầu ông Trần Văn L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và một khoản tiền bồi thường theo thỏa thuận tương đương là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu 92.000.000 đồng (chín mươi hai triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hà Thanh L được nhận lại số tiền 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004882 ngày 18 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Hà Thanh L, bị đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

5. 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 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, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện CTA;
- VKSND huyện CTA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Đô