TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 28/2024/DS-ST
Ngày: 28-5-2024
V/v "*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Trần Nguyên Vỹ.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Tám;
2. Bà Võ Thị Hồng Hải.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Liêm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 về *"tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 49/TB-TA ngày 09 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 64/2024/QĐST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Huỳnh Bá D, sinh năm 1994. Địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

2. Người đại diện theo uỷ quyền, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn Đ, thuộc Văn phòng L2, Đoàn Luật sư tỉnh Q. Địa chỉ: số A N, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

3. Bị đơn: anh Nguyễn Duy L, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Lê Văn Huy T, sinh năm 1994. Địa chỉ: khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. *Vắng mặt.*

5. Người làm chứng: anh Lê Văn Huy T, sinh năm 1994. Địa chỉ: khu phố F,

thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/8/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Đ trình bày:

Ngày 11/5/2022, anh D cùng vợ chồng anh L, chị C thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: anh D đặt cọc cho anh L, chị C số tiền là 530.000.000 đồng để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 611, tờ bản đồ số 10, diện tích 94 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 121772, số vào sổ cấp GCN: CS0010, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 11/03/2020 cho anh L và chị C. Tài sản trên đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ1, chi nhánh Q, phòng G. Thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày ký kết. Anh L1, chị C cam kết sẽ xóa thế chấp và tiến hành thủ tục đăng ký biến động bổ sung quyền sở hữu nhà ở hợp pháp vào giấy chứng nhận. Sau khi hoàn thành thủ tục đăng ký biến động quyền sở hữu nhà, hai bên sẽ tiến hành lập và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Giá chuyển nhượng là 1.230.000.000 đồng. Đến ngày 10/7/2022, anh L1, chị C vẫn chưa thực hiện việc xóa thế chấp và đăng ký quyền sở hữu nhà ở nên anh D thống nhất lập phụ lục hợp đồng, gia hạn đến ngày 11/8/2022. Tuy nhiên, cho đến nay anh L1, chị C vẫn không thực hiện theo đúng cam kết. Do đó, anh D yêu cầu Toà án buộc anh L1, chị C phải trả cho anh D tổng số tiền 1.060.000.000 đồng, trong đó: tiền đặt cọc là 530.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 530.000.000 đồng.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 08/5/2024 và tại phiên tòa, ông Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc anh L1, chị C trả tiền lãi phát sinh trên số tiền đặt cọc.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn - chị C trình bày:

Ngày 11/5/2022, chị và chồng là anh L1 tự nguyện ký kết với anh D hợp đồng đặt cọc số 01/2022 để đảm bảo việc chuyển nhượng thửa đất số 611, tờ bản đồ số 10, diện tích 94 m², và nhà ở gắn liền với đất. Giá trị chuyển nhượng là 1.230.000.000 đồng. Số tiền anh D đặt cọc là 530.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày ký kết. Chị và anh L1 cam kết sẽ xóa thế chấp đối với thửa đất trên và đăng ký biến động nhà ở vào giấy chứng nhận để thực hiện việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến thời hạn thỏa thuận, chị và anh L1 vẫn chưa thực hiện được cam kết trên. Đến ngày 10/7/2022, chị và anh D ký kết phụ lục hợp đồng đặt cọc, trong đó thỏa thuận gia hạn thời hạn đặt cọc đến ngày 11/8/2022 và lãi 8%/năm trên số tiền đặt cọc, tính từ ngày 12/7/2022 đến khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc và phụ lục hợp đồng đặt cọc, chị có đọc lại hợp đồng. Lúc ký hợp đồng đặt cọc có anh D, vợ chồng chị và anh T, nhưng khi ký kết phụ lục hợp đồng đặt cọc chỉ có chị, anh D và anh T, không có

mặt anh L1. Do chị nợ tiền anh T nên anh T đưa bạn là anh D vào ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích tạo niềm tin cho việc trả nợ. Chị có chuyển khoản trả cho anh T số tiền nợ là 150.000.000 đồng. Tại phiên tòa, chị C thừa nhận đã nhận của anh T số tiền 150.000.000 đồng, trong đó: a nh T chuyển khoản cho chị 130.000.000 đồng vào ngày 11/5/2022 và nhận trực tiếp số tiền 20.000.000 đồng. Số tiền này chị mượn anh T, chị không biết là tiền đặt cọc. Đồng thời, chị C thừa nhận việc ký kết hợp đồng đặt cọc và đã ký vào giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2022 với mục đích cấn trừ nợ. Chị thống nhất trả số tiền cọc nhưng không thống nhất trả tiền phạt cọc. Chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà - bị đơn, anh L1 trình bày:

Ngày 11/5/2022, anh và chị C tự nguyện ký kết với anh D hợp đồng đặt cọc số 01/2022 để thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 611, tờ bản đồ số 10, diện tích 94 m², và tài sản gắn liền với đất. Giá trị chuyển nhượng là 1.230.000.000 đồng. Số tiền anh D đặt cọc là 530.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày ký kết. Anh và chị C cam kết sẽ xóa thế chấp đối với thửa đất trên tại ngân hàng và đăng ký biến động nhà ở vào giấy chứng nhận để thực hiện việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến thời hạn thỏa thuận, anh và chị C vẫn chưa thực hiện được cam kết trên. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc, anh có đọc lại hợp đồng, việc ký kết phụ lục hợp đồng đặt cọc giữa chị C với anh D, anh không biết. Việc anh D ký kết hợp đồng đặt cọc với vợ chồng anh chỉ nhằm mục đích tạo niềm tin. Tại phiên tòa, anh thừa nhận việc ký kết hợp đồng đặt cọc và đã ký vào giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2022. Anh thống nhất trả số tiền cọc nhưng không thống nhất trả tiền phạt cọc. Anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người làm chứng - anh T trình bày:

Anh quen biết với anh L1 và chị C, khi còn làm việc tại Ngân hàng TMCP Đ1, chi nhánh Q, phòng G. Anh L1, chị C đã nhiều lần vay tiền của anh bằng nhiều giấy vay tiền khác nhau, tổng cộng số tiền gốc tính đến ngày 11/5/2022 là 380.000.000 đồng. Khi cần thanh toán lại nợ vay, anh yêu cầu anh L1, chị C trả số nợ trên nhưng anh L1, chị C không có khả năng trả. Do thấy bản thân không có nguồn tài chính để trả nợ nên anh L1, chị C đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 611, tờ bản đồ số 10, diện tích 94 m² và nhà ở gắn liền với đất cho anh D để có tiền thanh toán nợ vay. Vào ngày 11/5/2022, hai bên có mặt tại thị trấn H, huyện T ký kết hợp đồng đặt cọc, anh D đặt cọc cho anh L1, chị C số tiền 530.000.000 đồng. Anh D nhờ anh chuyển cho chị C 150.000.000 đồng, anh đã chuyển cho chị C 130.000.000 đồng qua hình thức chuyển khoản và 20.000.000 đồng anh giao trực tiếp cho chị C. Số tiền còn lại 380.000.000 đồng, anh L1, chị C thống nhất nhận qua hình thức cấn trừ số tiền mà anh L1, chị C còn nợ anh. Việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa anh D với anh L1, chị C là hoàn toàn tự nguyện, khi ký kết hợp đồng đặt cọc, anh là người làm chứng. Số tiền đặt cọc là 380.000.000 đồng, anh D không chuyển cho chị C mà chuyển trực tiếp cho anh để thực hiện cấn trừ khoản nợ mà

chị C nợ anh, việc chuyển tiền này không có giấy giao nhận tiền, thỏa thuận riêng giữa anh D với anh. Ngày 17/8/2022, anh có chuyển khoản cho chị C mượn số tiền 5.000.000 đồng. Đến ngày 03/10/2022, anh chuyển khoản cho chị C mượn số tiền 10.000.000 đồng để làm thủ tục đăng ký tài sản trên đất. Cùng ngày, anh có chuyển khoản cho chị C mượn thêm số tiền 15.000.000 đồng. Tổng số tiền chị Cẩm m của anh trong các lần trên là 30.000.000 đồng, chị C có viết giấy vay tiền. Ngày 24/10/2022, chị C chuyển khoản cho anh số tiền 150.000.000 đồng, anh cấn trừ số tiền mà chị C đã mượn là 30.000.000 đồng, số tiền còn lại là 120.000.000 đồng, anh đang giữ. Hiện nay, anh L1, chị C không còn nợ anh khoản tiền nào, số tiền 120.000.000 đồng còn lại mà chị C đã chuyển khoản cho anh không nằm trong số tiền nợ 380.000.000 đồng mà chị C đã nợ anh trước đó. Anh đang giữ số tiền trên để chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật 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. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, 274, 275, 328, 401, 403 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền đặt cọc và phạt cọc; đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền lãi trên số tiền đặt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: anh L1 và chị C cư trú tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Anh D khởi kiện yêu cầu anh L1, chị C trả tiền đặt cọc, phạt cọc nên quan hệ pháp luật giải quyết là *"tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh T có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của anh T không ảnh hưởng đến việc xét xử nên căn cứ Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2022 được ký kết giữa anh D với chị C để gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2022 và trả lãi 8%/năm/số tiền đặt cọc. Tại phiên tòa, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc anh L1, chị C trả tiền lãi trên số tiền đặt cọc. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu

khởi kiện này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[2.2]. Về hiệu lực của hợp đồng đặt cọc:

Hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2022 được anh D với anh L1, chị C ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; tại thời điểm giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng đặt cọc đảm bảo về mặt hình thức và nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2022 có hiệu lực pháp luật.

Phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2022 được ký kết giữa anh D với chị C là tự nguyện để gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2022 và tính lãi trên số tiền đặt cọc. Anh L1 không tham gia ký kết phụ lục hợp đồng đặt cọc nhưng anh L1 cũng thống nhất với việc gia hạn thời hạn và việc gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc này không trái với hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2022 nên việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Đối nội dung yêu cầu trả lãi trên số tiền đặt cọc, nguyên đơn đã xin rút phần yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không xem xét hiệu lực của thỏa thuận này.

[2.3]. Về yêu cầu trả tiền đặt cọc và phạt cọc:

Anh L1, chị C thống nhất trả số tiền cọc là 530.000.000 đồng nhưng không thống nhất trả số tiền phạt cọc vì cho rằng việc ký kết hợp đồng đặt cọc chỉ nhằm mục đích tạo niềm tin cho việc trả nợ. Tuy nhiên, anh L1, chị C không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh cho số tiền nợ.

Theo anh T trình bày: anh D nhờ anh chuyển khoản cho chị C số tiền đặt cọc là 130.000.000 đồng và giao trực tiếp cho chị C 20.000.000 đồng, số tiền đặt cọc còn lại là 380.000.000 đồng được cấn trừ vào số tiền 380.000.000 đồng mà anh L1, chị C đã nợ anh T trước đó. Tại phiên tòa, chị C thừa nhận đã nhận của T số tiền 150.000.000 đồng, trong đó, anh T có chuyển khoản cho chị 130.000.000 đồng vào ngày 11/5/2022 và nhận trực tiếp số tiền 20.000.000 đồng. Tại Sao kê chi tiết giao dịch tài khoản Lê Văn Huy T của Ngân hàng TMCP C1, chi nhánh S, phòng G1 ngày 11/5/2022 thể hiện: *"vào lúc 15 giờ 43 phút 17 giây, anh T có chuyển vào số tài khoản 56210002300997 tên Nguyễn Thị Thu C số tiền 130.000.000 đồng với nội dung chuyển tiền cọc đất theo hợp đồng 012022"*. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, anh D với chị C, anh L1 thực hiện giao nhận số tiền đặt cọc theo giấy biên nhận ngày 11/5/2022 với nội dung: *"...bằng giấy biên nhận này xác nhận ông Huỳnh Bá D đã bàn giao số tiền 530.000.000 đồng (bằng chữ: năm trăm ba mươi triệu đồng chẵn) cho ông Nguyễn Duy L và bà Nguyễn Thị Thu C"*. Tại phiên tòa, anh L, chị C thừa nhận đã ký vào giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2022 với mục đích cấn trừ nợ. Như vậy, anh L, chị C đã thống nhất nhận số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng và cấn trừ nợ số tiền 380.000.000 đồng.

Theo Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc thì anh L, chị C có nghĩa vụ xoá thế chấp tại ngân hàng và đăng ký biến động tài sản gắn liền với đất, bổ sung nhà ở hợp pháp vào giấy chứng nhận. Theo hợp đồng đặt cọc và phụ lục hợp đồng thì thời gian thực hiện các thủ tục trên là từ ngày 11/5/2022 đến ngày 11/8/2022. Tuy

nhiên, tại Công văn số 405/CNVPĐk ngày 19/4/2024 Chi nhánh Văn phòng Đ2 cung cấp: *"Qua quá trình kiểm tra sổ tiếp nhận trong khoảng thời gian 11/5/2022 đến 11/8/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ2 không có tiếp nhận hồ sơ chỉnh lý để đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất số 611, tờ bản đồ số 10 (bổ sung nhà ở vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 121772)".*

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 121772 thể hiện nội dung: *"đã xóa nội dung thế chấp ngày 04/8/2021 theo hồ sơ số XC.292 lập ngày 19/10/2022" và "ngày 27/10/2022: tặng cho ông Nguyễn Thành Á, CCCD số: 049056003296 và bà Nguyễn Thị X, CCCD số: 049160004878, địa chỉ: khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo hồ sơ số TA.896 ngày 24/10/2022"*. Như vậy, sau khi xóa thế chấp, anh L, chị C không thực hiện đăng ký tài sản gắn liền trên đất, bổ sung nhà ở vào giấy chứng nhận và cũng không liên hệ với anh D để thực hiện việc chuyển nhượng mà thực hiện thủ tục tặng cho người khác. Điều này thể hiện, anh L, chị C có đủ điều kiện để thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc nhưng anh L, chị C đã không thực hiện theo cam kết. Tại phiên tòa, anh L, chị C thừa nhận việc ký kết hợp đồng đặt cọc, chấp nhận trả số tiền cọc nhưng không chấp nhận trả tiền phạt cọc. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được là do lỗi hoàn toàn thuộc về anh L, chị C. Tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc quy định: *"Nếu bên B từ chối giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả lại cho bên A số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc với số tiền tương ứng"*. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với quan hệ vay mượn giữa anh T với anh L, chị C: anh T thừa nhận, anh L, chị C không còn nợ anh số tiền 380.000.000 đồng *(đã cấn trừ)*. Về số tiền 150.000.000 đồng mà chị C đã chuyển khoản cho anh T vào ngày 24/10/2022 và số tiền 30.000.000 đồng anh T chuyển khoản cho chị C mượn vào các ngày 17/8/2022 và 03/10/2022 là giao dịch giữa chị C và anh T, không liên quan đến hợp đồng đặt cọc. Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác theo quy định của pháp luật *(nếu có tranh chấp)*.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 116, 117, 288, 328, 401, 403 Bộ luật Dân sự; Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 và 37 Luật Hôn nhân và gia đình, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D, buộc vợ chồng anh L, chị C có nghĩa vụ liên đới trả cho anh D số tiền 1.060.000.000 đồng, trong đó tiền đặt cọc là 530.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 530.000.000 đồng.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh L, chị C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 218 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 288, 328, 401, 403 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Bá D về *"tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

1. Anh Nguyễn Duy L và chị Nguyễn Thị Thu C có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Huỳnh Bá D số tiền 1.060.000.000 *(một tỷ không trăm sáu mươi triệu)* đồng, trong đó: tiền đặt cọc là 530.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 530.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Bá D về việc buộc anh L, chị C trả tiền lãi phát sinh trên số tiền đặt cọc. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: anh Nguyễn Duy L và chị Nguyễn Thị Thu C phải chịu là 43.800.000 *(bốn mươi ba triệu tám trăm nghìn)* đồng. Hoàn trả cho anh Huỳnh Bá D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh D đã nộp là 22.569.106 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012367 ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/5/2024); đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;

- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Trần Nguyên Vỹ