

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TAM KỲ  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 181/2024/DS-ST

Ngày: 15/7/2024

V/v “*Tranh chấp yêu cầu hủy  
hợp đồng đặt cọc và giải  
quyết hậu quả của việc hủy  
hợp đồng đặt cọc*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Bé

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thông

Bà Trần Thị Đông

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hiệp, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Hà Giang, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 283/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76A/2024/QĐXXST-DS ngày 14/6/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Mai Huy V, sinh năm 1973;

Địa chỉ: 71/20 Phan C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1984; địa chỉ: Khôi phố M, phường T, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Trần Quốc H, sinh năm 1981 và bà Đoàn Bảo V, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Khôi phố M, phường A, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- *Người làm chứng*:

1. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1978; địa chỉ: 36 Nguyễn T, phường A, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Mai Huy V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị L trình bày:* Vào ngày 29/8/2023, ông Mai Huy V và vợ chồng ông Trần Quốc H, Đoàn Bảo V ký thoả thuận đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 18, diện tích: 500m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận QSD đất vào sổ số: CH000274/Q28T37 do UBND thành phố K cấp ngày 20/11/2012; giá chuyển nhượng là 1.250.000.000 (một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng

Hai bên thống nhất: Ngày 29/8/2023 bên mua (Mai Huy V) đặt cọc cho bên bán (ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V) số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, đã thực hiện xong. Hẹn đến 30/10/2023 hai bên cùng ra văn phòng công chứng để cùng thực hiện thanh toán số tiền còn lại và ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến ngày 30/10/2023 ông V không thấy bên bán liên hệ lại để thực hiện hợp đồng nên ông V chủ động tìm cách liên hệ nhưng không liên hệ được. Ngày 06/11/2023 ông V tìm nhiều cách để liên hệ với bên bán nhưng vẫn không nhận được trả lời. Ông V có trao đổi với bên môi giới (anh Nguyễn Hữu T) để hỏi về tình hình, anh T cho biết bên bán đang làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông V có gặp bà V để đưa ra thoả thuận lại ngày ra công chứng là ngày 15/11/2023. Và ông V cũng nhờ chị T chuyển lời cho bên bán là ông V chờ đến ngày 15/11/2023, yêu cầu bên bán phải ra công chứng để tiến hành thủ tục sang tên theo thoả thuận. Nhưng thêm lần nữa, bên bán không liên lạc lại với ông V để thực hiện thoả thuận. Mặc dù ngày 15/11/2023 ông V đến và chờ ông H, bà V tại Văn phòng Công chứng để ký kết Hợp đồng vẫn không nhận được câu trả lời thoả đáng. Thấy rằng việc thực hiện thoả thuận của bên bán không nghiêm túc, không đúng với quy định của Giấy nhận đặt cọc ngày 29/08/2023 dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện được làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Vì vậy, ông V yêu cầu Toà giải quyết:

- Huỷ “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023 giữa ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V và ông Mai Huy V.

- Buộc ông Trần Quốc H và bà Đoàn Bảo V phải trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, đồng thời phải bồi thường cho ông V gấp đôi số tiền cọc là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng theo như điều khoản trong giấy nhận đặt cọc đã thoả thuận. Tổng số tiền ông V yêu cầu ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V phải thanh toán là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

- Tính lãi suất trên số tiền 300.000.000 theo lãi suất ngân hàng từ ngày 16/11/2023 đến thời điểm xét xử.

*- Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Quốc H và bà Đoàn Bảo V trình bày:*

Chiều ngày 29/8/2013 bà V được Ông Nguyễn Hữu T (môi giới nhà đất) nhắn tin đến quán cà phê C đường L, TP K để gặp bên mua đất. Khi đến nơi bà V thấy có 5 người gồm ông Nguyễn Hữu T (môi giới nhà đất), ông Mai Huy V (mua đất), bà Bùi Thị T (giáo viên Trường Đ, TP T), vợ chồng ông N, bà V (môi giới nhà đất). Sau khi trao đổi, ông Nguyễn Hữu T viết Giấy nhận tiền đặt cọc và đưa bà V xem, bà V có hỏi “Nhu thế nào thì bị đền cọc”. Ông T và mọi người trả lời bà V không bán thì sẽ bị đền cọc.

Ông V không mua thì sẽ mất cọc. Bà V nhìn vào giấy nhận cọc và hỏi tiếp “Các anh ghi ngày 30/10/2023 tiến hành ra công chứng, vậy nếu đến ngày 30/10/2023 mà bà V chưa cấp đổi lại sổ đỏ kịp thì sẽ như thế nào”. Ông T, ông V trả lời “Chị yên tâm, chúng tôi sẽ tạo điều kiện để chị cấp đổi lại sổ nên có mục thỏa thuận khác, thời gian làm hồ sơ giấy tờ sẽ có xê dịch về thời gian 2 bên thương lượng cùng nhau ra bìa trước sẽ báo bên mua 10 - 15 ngày ra công chứng”. Sau khi nghe bên môi giới và bên mua trả lời như thế, bà V mới yên tâm cung cấp số tài khoản ngân hàng và kí vào giấy nhận cọc. Sau đó, bà V rút sổ đỏ từ ngân hàng Agribank về để đi làm cấp đổi lại sổ đỏ tại một cửa thành phố K. Quá trình làm thủ tục, đất bà V ông H có biến động giảm do làm đường bê tông nên bà V có điện thoại cho ông T và ông T cho bà V số điện thoại của ông V để bà V liên lạc báo tình hình. Sau khi trao đổi qua lại 2 bên đã thống nhất bà V sẽ giảm cho ông V 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng và đất biến động giảm 19,5m<sup>2</sup> đất vườn. Trong quá trình làm cấp đổi sổ bà V thường xuyên cung cấp cho ông T thông tin quá trình làm và ông T có báo lại với ông V, bà T việc sổ đỏ không kịp thời gian. Ngày 06/11/2023 ông T, bà V và ông V có gặp nhau tại quán cà phê C đường L, Tp. K. Tại đây, bà V cũng tiếp tục báo quá trình cấp đổi lại sổ đỏ có tăng bước biến động giảm nên thời gian bị kéo dài nhưng ông V không đồng ý. Ông yêu cầu đến ngày 15/11/2023 nếu không ra sổ (hoặc đền cọc) thì ông sẽ khởi kiện bà V. Mặc dù bà V đã giải thích, cố gắng đàm phán nhưng ông V một mực gây như vậy nên đến ngày 11/11/2023 bà V có gửi tin nhắn hẹn ông V sang ngày 12/11/2023 nếu ông V vẫn muốn mua thì chờ bà V thêm ít ngày (có gửi giấy hẹn của một cửa TP K), nếu trường hợp ông V không muốn mua nữa thì bà V gửi lại tiền ông V đã đặt cọc. Đúng ngày giờ bà V đến quán và ngồi chờ cùng ông T nhưng ông V không đến, bà V điện thoại thì ông V báo ông V không đến và sẽ kiện nếu không kịp thời gian. Ngày 14/11/2023 ông T có chuyển tin nhắn zalo của ông V gửi qua bà T, bà T chụp màn hình zalo gửi qua cho ông T, sau đó ông T chuyển tiếp qua zalo bà V với nội dung: “ Ngày 25/11/2023 là ngày anh gia hạn để vợ chồng chủ đất ra công chứng lô đất thừa đất số 145, từ bản đồ số 18, số sổ CH 000 274/Q2837”. Đúng ngày 25/11/2023, vợ chồng bà V cùng ông T thực hiện theo tin nhắn yêu cầu của ông V ra Văn phòng công chứng bà Đinh Thị H số 87 Trần Hưng Đ, TP K để tiến hành chuyển nhượng song ông V không đến, bà V có chụp hình, quay video, viết giấy làm chứng rồi gửi qua zalo ông V. Ngày 19/12/2023 bà V nhiều lần điện thoại số di động nhưng ông V không nghe máy, bà V có nhắn tin qua zalo là “Tôi vẫn bán đất cho anh, tôi cho anh 10 - 15 ngày để chuẩn bị tiền, trường hợp anh không muốn mua nữa thì liên lạc lại với tôi để trao đổi tiền nhận lại cọc” nhưng ông V không trả lời. Chưa nói đến ngày 14/11/2023 ông V có chụp hình gửi qua zalo ông T yêu cầu ông T chuyển qua bà V với nội dung vu khống bà V lừa đảo, chiếm đoạt tài sản. Bản thân bà V đã nhiều lần muốn trả lại tiền cọc nếu ông V không muốn mua. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông V, vợ chồng bà V đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023, đồng ý trả lại số tiền nhận đặt cọc 100.000.000 đồng, còn các yêu cầu khởi kiện còn lại của ông V, vợ chồng bà V không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Trong qua trình thụ lý giải quyết, Thẩm phán đã yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thu thập chứng cứ; Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; và tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong giải quyết vụ án. Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm hiện tại các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ quy định tại các Điều 117, 118, 328, 423, 427 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên: Huỷ bỏ “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023 giữa ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V và ông Mai Huy V; buộc ông Trần Quốc H và bà Đoàn Bảo V trả lại cho ông Mai Huy V số tiền 100.000.000 đồng, ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Quốc H và Đoàn Bảo V về việc tự nguyện trả tiền lãi trên số tiền cọc 100.000.000đ đã nhận của ông Mai Huy V; không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Huy V về việc buộc ông Trần Quốc H và bà Đoàn Bảo V bồi thường gấp đôi số tiền cọc là 200.000.000 đồng.

### **PHẦN NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Mai Huy V yêu cầu tuyên hủy “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2024, yêu cầu bị đơn ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V trả lại tiền đặt cọc đã nhận và bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận cọc theo hợp đồng đặt cọc hai bên đã ký kết. Bị đơn ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V cư trú tại phường A, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu T, bà Bùi Thị T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trước đó ông T, bà T đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[1] Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất các nội dung: Ngày 29/8/2023, tại quán cà phê C đường L, phường A, thành phố K giữa nguyên đơn ông Mai Huy V và bị đơn ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V tự nguyện xác lập giao dịch “Giấy nhận đặt cọc”, để đảm bảo chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 18, diện tích 500m<sup>2</sup> tại xã N, thành phố K, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 064883

ngày 20/11/2012 điều chỉnh biến động sang tên ông H bà V vào ngày 25/11/2015, giá chuyển nhượng 1.250.000.000 (một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng; ông Mai Huy V đã giao và vợ chồng ông H bà V đã nhận số tiền đặt cọc là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, hai bên thỏa thuận ngày 30/10/2023 các bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng và ông V sẽ giao toàn bộ số tiền còn lại, nội dung thừa nhận của các đương sự phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng đặt cọc có tựa đề “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023 xác lập giữa ông Mai Huy V và vợ chồng ông Trần Quốc H bà Đoàn Bảo V đảm bảo hình thức, nội dung, điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên các bên phải thực hiện đúng nội dung thỏa thuận tại hợp đồng. Tại mục “Thỏa thuận khác” của “Giấy nhận đặt cọc” các bên có thỏa thuận nội dung *“Thời gian làm hồ sơ giấy tờ sẽ có xê dịch thời gian hai bên thương lượng cùng nhau; ra bàn trước sẽ báo cho bên mua trước 10-15 ngày để công chứng”*. Thực hiện nội dung này, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, do biết được diện tích đất chuyển nhượng giảm, việc làm giấy tờ sẽ chậm trễ nên ông V đã gặp trực tiếp bà V để yêu cầu bà V ông H ngày 15/11/2023 ra ký hợp đồng tại phòng công chứng, tiếp đến ngày 14/11/2023 ông V nhắn cho bà T, bà T gửi cho ông T và ông T chuyển tiếp đến cho bà V tin nhắn với nội dung: *“... Ngày 25/11/2023 là ngày anh gia hạn để vợ chồng chủ đất ra công chứng lô đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, số sổ CH000274/Q28T37. Theo hợp đồng đặt cọc đã quá hạn 16 ngày so với ngày giao dịch của hợp đồng cọc giữa anh với vợ chồng chị V. Anh nhờ chị T chuyển lời của anh qua em để em liên lạc với vợ chồng chị V được biết lúc 10h30 tại Văn phòng công chứng Đình Thị H địa chỉ 87 Trần Hưng Đ để thực hiện công chứng lô đất trên qua cho anh”*, nguyên đơn ông V và người làm chứng bà T cho rằng thời gian gia hạn là 15/11/2023 nhưng ghi nhầm là ngày 25/11/2023, ngày 15/11/2023 ông H bà V không ra ký hợp đồng tại phòng công chứng là vi phạm hợp đồng. Ông H, bà V thì cho rằng sau khi nhận thông tin yêu cầu ngày 15/11/2023 phải ra ký công chứng hợp đồng, vợ chồng bà đã không đồng ý và yêu cầu ông V gia hạn thêm thời hạn ra công chứng hợp đồng vì thời điểm này đã có giấy hẹn của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm hành chính công K là ngày 29/11/2023 mới trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi và bà cũng có chụp hình “Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả” gửi cho ông V. Xét thấy, căn cứ vào nội dung các tin nhắn có trong các “Vi bằng” các bên đương sự cung cấp, không thể hiện nội dung sau khi nhận thông tin đề nghị thay đổi thời gian ký hợp đồng tại phòng công chứng của ông V, vợ chồng ông H bà V có đồng ý đối với yêu cầu này của ông V, và tại vi bằng cũng thể hiện bà V có thông tin cho ông V biết việc làm giấy tờ bị chậm trễ do đất có biến động giảm và yêu cầu ông V gia hạn thêm thời hạn ra công chứng hợp đồng nên không có cơ sở xem đây là thời hạn các bên “thương lượng lại” để ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng.

Tại văn bản số 237/CNVPĐK ngày 29/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 31/8/2023 bà Đoàn Bảo V đã nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công thành phố K yêu cầu thực hiện mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đối với diện tích đất hai bên đặt

cọc để chuyển nhượng, khi có mảnh trích đo địa chính ngày 27/9/2023, phát sinh diện tích đất có biến động giảm 19,5m<sup>2</sup> (do làm đường bê tông nông thôn-có xác nhận của UBND xã N) nên thời gian làm giấy tờ bị kéo dài và đến ngày 23/11/2023 Văn phòng Đăng ký Đất đai Quảng Nam ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngày 24/11/2023 bà V mới nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Trung tâm hành chính công thành phố K.

Như vậy, có cơ sở xác định nguyên nhân hai bên không thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023 là do nguyên nhân khách quan-diện tích đất các bên chuyển nhượng biến động giảm do làm đường bê tông nông thôn nên việc thực hiện trình tự, thủ tục của cơ quan nhà nước về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kéo dài chứ không phải do nguyên nhân chủ quan của vợ chồng bà V ông H, ông V. Nay ông V yêu cầu huỷ bỏ “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023, yêu cầu này của ông V được bà V, ông H đồng ý nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận. Do hủy hợp đồng nên ông H bà V phải trả lại cho ông V số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của ông V yêu cầu vợ chồng ông H bà V phải bồi thường gấp đôi số tiền cọc 200.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận bởi như đã phân tích trên, nguyên nhân không thực hiện được đúng thời gian thỏa thuận trong hợp đồng để ra ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng là do nguyên nhân khách quan chứ không phải do lỗi của vợ chồng bà V ông H nên bà V ông H không có nghĩa vụ phải bồi thường.

Đối với yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc trả lãi suất trên số tiền 300.000.000 đồng, tính từ ngày 16/11/2023 đến thời điểm giải quyết xong vụ án, lãi suất theo mức lãi suất quy định của ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản hòa giải ngày 23/4/2024 đại diện hợp pháp của nguyên đơn có trình bày nội dung này nhưng không có đơn khởi kiện bổ sung theo quy định nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn tự nguyện trả tiền lãi đối với số tiền 100.000.000 đồng đã nhận cọc với lãi suất 10%/năm tính từ ngày 29/10/2023 đến thời điểm xét xử vụ án với số tiền 7.835.616 (*Bảy triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu*) đồng, xét thấy sự tự nguyện này của bị đơn phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp thực tế nên ghi nhận.

Nguyên đơn ông Mai Huy V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 10.000.000 (*Mười triệu*) đồng; bị đơn ông Trần Quốc H bà Đoàn Bảo V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.391.780 (*Năm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi*) đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 118, 132, 328, 423, 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Huy V đối với bị đơn ông Trần Quốc H bà Đoàn Bảo V về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc”.

Hủy văn bản có tựa đề “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023 giữa ông Trần Quốc H, bà Đoàn Bảo V và ông Mai Huy V.

Vợ chồng Trần Quốc H và bà Đoàn Bảo V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Mai Huy V tổng số tiền là 107.835.616 (*Một trăm lẻ bảy triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu*) đồng, bao gồm: 100.000.000 đồng đặt cọc đã nhận theo “Giấy nhận đặt cọc” ngày 29/8/2023 và tiền lãi trên số tiền 100.000.000 đồng đã nhận cọc là 7.835.616 (*Bảy triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu*) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Huy V đối với bị đơn ông Trần Quốc H bà Đoàn Bảo V về việc yêu cầu ông Trần Quốc H bà Đoàn Bảo V bồi thường với số tiền 200.000.000 (*Hai trăm triệu*) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Mai Huy V phải chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 7.500.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001090 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, ông Mai Huy V phải nộp tiếp số tiền 2.500.000 (*Hai triệu năm trăm nghìn*) đồng. Bị đơn ông Trần Quốc H và bà Đoàn Bảo V phải chịu 5.391.780 (*năm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi*) đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND Tam Kỳ;
- Tòa án tỉnh, VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Phan Thị Bé**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN                      THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**





