

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỤC NAM  
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST  
Ngày 26-7-2024  
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG  
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Giáp Thị Loan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thụ

Ông Nguyễn Văn Chấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963 và ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người làm chứng:

- Anh Thân Văn D, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: TDP T, thị trấn Đ, huyện L, Bắc Giang.

- Chị Bùi Thị L, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: TDP B, thị trấn Đ, huyện L, Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Dương Văn Q - Luật sư thuộc Công ty L1 - Đoàn Luật sư tỉnh B (vắng mặt).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 01 năm 2024 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Văn K trình bày:

Năm 2021, sau khi thỏa thuận và trao đổi, bà Nguyễn Thị H đồng ý chuyển nhượng cho anh thửa đất số 74, tờ bản đồ số 66, diện tích: 529,8 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất ở là 360m<sup>2</sup>, diện tích đất vườn là 169,8m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: thôn D, xã B, huyện L. Giá trị chuyển nhượng là 3.270.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Ngày 11/9/2021, tại thôn D, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang, giữa anh (Bên B) và bà H (Bên A) đã cùng tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng đặt cọc, anh đặt cọc số tiền là 800.000.000 đồng (T1 trăm triệu đồng), thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày 11/9/2021 đến ngày 11/11/2021. Bên A nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với Bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên A cam kết sau khi Hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nếu bên A không chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 03 (hai) lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A. Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 3.200.000.000 đồng (Bao gồm 800.000.000 đồng tiền đặt cọc và 2.400.000.000 đồng tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc). Ngược lại nếu bên B không mua thì phải mất số tiền đã đặt cọc cho bên A.

Thực tế, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, tôi đã giao đủ số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng (T1 trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị H. Nhưng kể từ đó đến nay đã quá hạn thời gian thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc gần hai năm, anh đã nhiều lần trao đổi, gặp bà H yêu cầu thực hiện thỏa thuận của hợp đồng nhưng bà H chỉ hứa hẹn, không thực hiện nghĩa vụ là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh như nội dung đã thỏa thuận. Đồng thời, bà H cũng không có động thái nào về việc trả lại tiền cọc và tiền bồi thường theo hợp đồng đã thỏa

thuận. Do bà H đã vi phạm cam kết trong hợp đồng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh. Vì vậy, anh khởi kiện yêu cầu bà H, ông T phải hoàn trả cho anh số tiền đặt cọc 800.000.000 VND (Tám trăm triệu đồng) và hoàn trả số tiền lãi được tính từ ngày 12/11/2021 (thời điểm hết thời hạn đặt cọc) với lãi suất 10%/năm, đề nghị tính lãi đến ngày 12/7/2024 là 224.000.000 VND (Hai trăm hai mươi tư triệu đồng).

Tổng số tiền anh yêu cầu bà H, ông T phải trả là: 1.024.000.000 VND (Một tỷ không trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Tại phiên tòa hôm nay anh K rút yêu cầu về phạt cọc với số tiền là 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng), không yêu cầu bà H và ông T phải trả số tiền phạt cọc này.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Bà thừa nhận có thỏa thuận và ký hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021 với các nội dung đã ghi trong hợp đồng như anh K trình bày là đúng. Về thông tin thửa đất ghi trong hợp đồng là thửa 74, tờ bản đồ số 66, nhưng khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là thửa số 336, tờ bản đồ 66 là do: Vào thời điểm ký kết hợp đồng, bà có hỏi thông tin từ địa chính xã B và được cung cấp như vậy nên có ghi vào trong hợp đồng đặt cọc. Tuy có sự khác nhau về thông tin số thửa, số tờ bản đồ nhưng bà khẳng định đây vẫn là một thửa đất mà bà và anh K đã thỏa thuận để ký hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021.

Thực tế khi ký hợp đồng này, anh K đã đến xem thực địa và bà có nói cho biết thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bên vẫn thống nhất ký hợp đồng đặt cọc. Bà đã nhận số tiền cọc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) từ anh K và cam kết sẽ có sổ đỏ cho anh K như thỏa thuận. Tuy nhiên vì nhiều lý do khách quan, bà chưa làm xong sổ đỏ trong thời hạn thỏa thuận, đến khoảng tháng 6/2023 bà mới nhận được sổ đỏ.

Nay anh K khởi kiện ra Tòa án, bà đồng ý trả số tiền cọc 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Còn số tiền lãi anh K yêu cầu bà phải trả số tiền lãi được tính từ ngày 12/11/2021 (thời điểm hết thời hạn đặt cọc) với lãi suất 10%/năm, đến ngày 12/7/2024 là 224.000.000 VND (Hai trăm hai mươi tư triệu đồng) thì bà không đồng ý trả số tiền lãi tính từ ngày hết thời hạn đặt cọc. Lý do: Trong quá trình thực hiện thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc, đến ngày 31/10/2022 hai bên có lập “Giấy xác nhận”, trong đó có nội dung thỏa thuận đến trước tết

âm lịch 2022 (ngày 25/12/2022 âm lịch) nếu bà không giao được số đo cho anh **K** thì bà sẽ trả lại số tiền cọc 800.000.000 đồng cộng với lãi suất theo lãi suất ngân hàng thời điểm hiện tại. Bà cũng thừa nhận chữ ký, chữ viết tại giấy xác nhận này là chữ ký, chữ viết của bà và ghi đúng với thỏa thuận của hai bên tại thời điểm lập giấy này. Do vậy, bà chỉ đồng ý trả tiền cọc 800.000.000 và lãi phát sinh tính từ ngày 25/12/2022 âm lịch (tức là ngày 16/01/2024 dương lịch) đến ngày 12/7/2024 dương lịch, với lãi suất 10%/năm.

Về việc anh **K** rút yêu cầu phạt cọc với số tiền 2.400.000.000 đồng, bà đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện này, không có ý kiến gì khác.

**Bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày:** Ông đồng ý với trình bày của bà **H** (vợ ông) về nội dung ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021 là đúng. Đến nay ông đồng ý cùng bà **H** trả số tiền đặt cọc đã nhận từ anh **K** là 800.000.000 đồng, nhưng về yêu cầu trả tiền lãi phát sinh thì ông không đồng ý vì hai bên không có thỏa thuận về lãi suất.

Về việc anh **K** rút yêu cầu phạt cọc với số tiền 2.400.000.000 đồng, ông đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện này, không có ý kiến gì khác.

**Người làm chứng anh Thân Văn D trình bày:** Anh được chứng kiến việc hai bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021. Anh đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật (BL 35).

**Người làm chứng chị Bùi Thị L trình bày:** Chị được chứng kiến việc hai bên lập “Giấy xác nhận” đề ngày 31/10/2022 ở nhà bà **H**, ông **T** tại thôn **D**, xã **B**, huyện **L** có nội dung bà **H**, ông **T** đã nhận của anh **Nguyễn Văn K** 800.000.000 đồng tiền cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 529,8m<sup>2</sup>. Bà **H**, ông **T** cam kết có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước tết âm lịch 2022, nếu sai sẽ phải thanh toán cho anh **K** số tiền cọc cùng lãi suất theo ngân hàng (BL 48).

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã lập hồ sơ giải quyết vụ án, tiến hành thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 BLTTDS, xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, xác định tư cách tham gia tố tụng

của những người tham gia tố tụng chưa chính xác (ông **T** bà **H** cùng ký hợp đồng đặt cọc nên cần xác định ông **T**, bà **H** đều là bị đơn) theo quy định tại Điều 68 BLTTDS; mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải đầy đủ đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 203, Điều 205 và Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX: Áp dụng các Điều 292, 328, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, Điểm b Áp dụng các Điều 292, 328 Bộ luật dân sự 2015, Điểm b khoản 1 mục I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003, Án lệ số 25/2018/AL ngày 17/10/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, 35, 39, 147, 244, Điều 271; Điều 272; Điều 273 BLTTDS và Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà **Nguyễn Thị H**, ông **Nguyễn Đức T** phải trả anh **K** số tiền đặt cọc 800.000.000 đồng. Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền lãi tính từ ngày 16/01/2023 đến ngày 12/7/2024 là 119.111.100 đồng. Tổng số tiền bà **H**, ông **T** phải trả anh **K** là 800.000.000 đồng + 119.111.100 đồng = 919.111.100 đồng. Không chấp nhận đối với yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 12/11/2021 đến ngày 16/01/2023 là 94.222.200 đồng. Về án phí: Ông **T** và bà **H** được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh **K** phải chịu 4.711.100 đồng án phí sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn anh **Nguyễn Văn K** khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bà **H**. Tòa án xác định bà **H**, ông **T** là bị đơn trong vụ án theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có đăng ký thường trú và sinh sống tại **huyện L** nên căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Anh **K** yêu cầu giải quyết buộc bà **H** và ông **T** trả số tiền đặt

800.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021 nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người làm chứng anh **Thân Văn D**, chị **Bùi Thị L** đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1.] Đối với yêu cầu của anh **Nguyễn Văn K** buộc bà **Nguyễn Thị H** và ông **Nguyễn Đức T** phải trả số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*):

Ngày 11/9/2021 giữa anh **K** và bà **H**, ông **T** đã ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: thửa đất số 74, tờ bản đồ số 66, diện tích: 529,8 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất ở là 360m<sup>2</sup>, diện tích đất vườn là 169,8m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: **thôn D, xã B, huyện L**, giá chuyển nhượng 3.270.000.000 đồng, anh **K** đặt cọc 800.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày 11/9/2021 đến ngày 11/11/2021. Bên bán nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên mua làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên bán cam kết sau khi Hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nếu không chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên mua thì bên bán phải bồi thường cho bên mua gấp 03 lần số tiền mà bên mua đã đặt cọc cho bên bán. Ngược lại nếu bên mua không mua thì phải mất số tiền đã đặt cọc cho bên bán.

Về nội dung ký kết tại hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021 đã được các bên đương sự đều thừa nhận, bị đơn là bà **H** và ông **T** cũng thừa nhận đã nhận số tiền cọc là 800.000.000 đồng từ anh **K** và đồng ý trả số tiền đặt cọc này do đã vi phạm thỏa thuận về thời hạn đặt cọc tại Điều 3 của hợp đồng, nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thực tế hai bên thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 60 ngày, từ ngày 11/9/2021 đến ngày 11/11/2021, nhưng đến ngày 29/6/2023, bà **H**, ông **T** mới được **UBND huyện L** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL363391, số vào sổ cấp GCN: CH03590 đối với diện tích đất mà hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc. Do vậy, có cơ sở xác định bà **H**, ông **T** đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc nêu trên. Do đó, yêu cầu của anh **K** buộc bà **H** và ông **T**

phải trả số tiền đặt cọc 800.000.000 đồng (*T1 trăm triệu đồng*) là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2.] Đối với yêu cầu của anh **Nguyễn Văn K** buộc bà **Nguyễn Thị H** và ông **Nguyễn Đức T** phải trả số tiền lãi phát sinh với mức lãi suất 10%/năm từ ngày 12/11/2021 đến ngày 12/7/2024 là 224.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi tư triệu đồng*):

Tại phiên tòa, bà **H** đồng ý trả lãi nhưng tính từ thời điểm bà vi phạm thỏa thuận giao sổ đỏ cho anh **K** là ngày 25/12/2022 âm lịch (tức ngày 16/01/2023 dương lịch) đến ngày 12/7/2024. Ông **T** không đồng ý trả lãi theo yêu cầu khởi kiện của anh **K**.

Xét thấy: Hợp đồng đặt cọc ngày 11/9/2021 giữa hai bên không có thỏa thuận về tiền lãi do không thực hiện được hợp đồng. Tuy nhiên, hai bên có thỏa thuận và thống nhất lập giấy xác nhận ngày 31/10/2022 trong đó có nội dung: “...Tôi có bán cho anh **Nguyễn Văn K** một mảnh đất diện tích 529,8m<sup>2</sup> (diện tích đất thổ cư 360m<sup>2</sup>) với số tiền đã nhận là 800 triệu đồng. Tôi hẹn đến ngày trước tết âm lịch 2022 tôi giao sổ và thanh toán tiền (25/12/2022) âm lịch. Nếu sai tôi sẽ chịu trách nhiệm thanh toán theo lãi **ngân hàng N** (Nếu không có sổ đỏ đúng diện tích và cam kết có đường 3m như hợp đồng đặt cọc thì tôi sẽ trả lại tiền cho cháu **K** số tiền đặt cọc 800 triệu + lãi suất theo lãi suất ngân hàng thời điểm hiện tại)”. Như vậy, theo giấy xác nhận lập ngày 31/10/2022 hai bên có thỏa thuận về việc nếu bà **H**, ông **T** vi phạm thời hạn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh **K** thì phải trả số tiền cọc 800.000.000 đồng và lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng. Thời điểm vi phạm được xác định từ ngày 25/12/2022 (âm lịch), tức ngày 16/01/2023 (dương lịch). Tại phiên tòa các bên đều thừa nhận có thỏa thuận lập giấy xác nhận với nội dung nêu trên và chữ ký chữ viết tại văn bản này là chữ ký, chữ viết của mình (mục người giao tiền và mục xác nhận bên nhận tiền). Anh **K** đề nghị tính mức lãi suất 10%/năm là phù hợp quy định pháp luật. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh **K** về tiền lãi tính từ ngày 16/01/2023 đến ngày 12/7/2024 là: 800.000.000 đồng x 17 tháng 26 ngày x 10%/năm = 119.111.100 đồng (*Một trăm mười chín triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu tính lãi từ ngày 12/11/2021 đến ngày 16/01/2023 là:  $800.000.000 \text{ đồng} \times 14 \text{ tháng} \times 04 \text{ ngày} \times 10\%/ \text{năm} = 94.222.200 \text{ đồng}$  (*Chín mươi tư triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm đồng*).

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T phải trả anh Nguyễn Văn K là:  $800.000.000 \text{ đồng} + 119.111.100 \text{ đồng} = 919.111.100 \text{ đồng}$  (*Chín trăm mười chín triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm đồng*).

[3.3.] Tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn K rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung buộc bà H, ông T phải trả số tiền phạt cọc là 2.400.000.000 đồng. Bà H, ông T đều đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh K.

Xét thấy: Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh K là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 70 và khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 4, Điều 147 BLTTDS 2015; điểm d khoản 1, Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH bà H ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.711.100 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm mười một nghìn, một trăm đồng*) nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0008024 ngày 04/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Hoàn trả lại anh Nguyễn Văn K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.003.900 đồng (*Bốn mươi lăm triệu, không trăm linh ba nghìn, chín trăm đồng*) tại biên lai thu số 0008024 ngày 04/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

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

[6] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,



## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 229, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 292, 328, 468 Bộ luật Dân sự; điểm d, khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T phải trả anh Nguyễn Văn K số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng (T1 trăm triệu đồng).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn K, buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đức T phải trả số tiền lãi tính từ ngày 16/01/2023 đến ngày 12/7/2024 là 119.111.100 đồng (Một trăm mười chín triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm đồng).

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T phải trả anh Nguyễn Văn K là: 919.111.100 đồng (Chín trăm mười chín triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm đồng).

Không chấp nhận đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn K tính tiền lãi từ ngày 12/11/2021 đến ngày 16/01/2023 là 94.222.200 đồng (Chín mươi tư triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn K về nội dung: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đức T2 phải trả số tiền phạt cọc là 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.711.100 đồng (Bốn triệu, bảy trăm mười một nghìn, một trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0008024 ngày 04/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Hoàn trả lại anh Nguyễn Văn K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.003.900 đồng (Bốn mươi lăm triệu, không trăm linh ba nghìn, chín trăm đồng) tại biên lai thu số 0008024

ngày 04/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền phải thi hành thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi với số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn K có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

**Giáp Thị Loan**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Chân      Nguyễn Văn Thụ**

**Giáp Thị Loan**

