

Bản án số: 54/2024 /DS- ST  
Ngày: 01-8-2024  
Về việc “Tranh chấp hợp đồng  
đặt cọc và hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI TỈNH QUẢNG NGÃI

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

*Thẩm phán chủ tọa phiên toà:* Trần Thị Thanh Bình

*Các Hội thẩm:*

1. Bà Phan Thị Khánh Phượng
2. Bà Đinh Thị Thanh Thủy

*Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Ông Nguyễn Thanh Vân

*Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia phiên toà:* Bà Hoàng Thị Thương Huyền- Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 8 năm 2024, tại Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2023/TLST-DS ngày 21/8/2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 226/2024/QĐXXST - DS ngày 04/6/2024, Quyết định hoãn phiên toà số 160/2024/ QĐST-DS ngày 03/7/2024 của Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Nguyễn T, sinh năm 1960 (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số A N, Tổ E phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số B T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số H đường B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số A M, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc S, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Nguyễn Văn V là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023.

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn H, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số H N, Tổ A, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Bà Á có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông H vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 24/7/2023, các tài liệu có tại hồ sơ, nguyên đơn và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Theo bản án số 04/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thì ông Nguyễn H được hưởng thừa kế 195,7 m<sup>2</sup> đất (trong đó 154 m<sup>2</sup> đất ở và 41 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm) của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Để có tiền thanh toán lại phân chênh lệch giá trị tài sản cho các đồng thừa kế và nộp tiền án phí theo bản án đã tuyên thì ông Nguyễn H đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thảo p diện tích đất 150 m<sup>2</sup> đất trong phần đất được nhận với giá tiền 1.000.000.000 đồng, vì vậy, vào ngày 03/1/2022, ông Nguyễn T đã đặt cọc cho ông Nguyễn H số tiền 200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Khi đặt cọc tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn T và ông Nguyễn H có lập “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19/11/2020” (sau đây viết tắt là Hợp đồng đặt cọc). Nội dung Hợp đồng đặt cọc giữa ông H và ông T là ông H được chia thừa kế 150 m<sup>2</sup> đất, thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng cho ông T với giá tiền 1.000.000.000 đồng, để lấy tiền thi hành án thì ông H viết giấy nhận tiền cọc 200.000.000 đồng của ông T, hai bên thỏa thuận sau khi thi hành án giao đất thì ông H tiếp tục viết giấy ủy quyền cho ông Nguyễn T để đi làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng, đăng ký biến động.

Nhưng sau đó ông H tránh né, không làm ủy quyền để ông T đi làm thủ tục chuyển nhượng như đã thỏa thuận, mặc dù ông T đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu. Sau đó ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và chuyển nhượng thửa đất này cho người khác, ông T đã nhiều lần yêu cầu ông H trả tiền cọc và phạt cọc nhưng ông H im lặng, không thực hiện.

Ngoài số tiền đặt cọc nêu trên thì vào ngày 29/11/2021 ông Nguyễn H có vay của ông Nguyễn T số tiền 20.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng, khi vay tiền ông Nguyễn H có viết “Giấy vay mượn tiền”, trong giấy này có thỏa thuận ông H trả đủ tiền gốc và lãi trong vòng 02 tháng kể từ ngày viết giấy đến ngày 29/01/2022, nhưng sau đó ông H không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 03/01/2022 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H và buộc ông Nguyễn H phải trả tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng;

2. Yêu cầu ông H trả số tiền vay 20.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến 23/7/2023 là 2.948.000 đồng.

Ngày 23/8/2023, nguyên đơn ông Nguyễn T chết.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị

Ngọc T1 là các con đẻ của ông T (cha mẹ và vợ của ông T đã chết trước ông T).

Tại Bản tự khai ngày 29/12/2023, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T) trình bày: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn H phải trả tiền phạt cọc là 200.000.000đồng, nay người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 03/01/2022 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H, yêu cầu ông Nguyễn H trả lại tiền đặt cọc 200.000.000đồng, trả lại khoản tiền nợ gốc 20.000.000đồng và tiền lãi của số tiền vay theo lãi suất 10%/ năm kể từ ngày vay cho đến ngày giải quyết xong vụ án.

*Bị đơn ông Nguyễn H trình bày:*

Tại “Đơn trình bày sự việc” ngày 09/9/2023, “Đơn trình bày” không ghi ngày tháng năm và văn bản trình bày không ghi ngày tháng năm, ông Nguyễn H thừa nhận có vay của ông Nguyễn T số tiền 20.000.000đồng, có thỏa thuận về lãi suất, nhưng vì ông bị đau tim phải đi chữa bệnh nên ông chưa trả nợ gốc và lãi cho ông T, ông còn nợ của ông T số tiền nợ gốc 20.000.000đồng và tiền lãi là 9.000.000đồng. Ông H trình bày có viết giấy mượn của ông T số tiền 200.000.000đồng, nhưng ông T chỉ đưa cho ông số tiền 100.000.000đồng, do đó ông chỉ nợ của ông T tổng cộng 120.000.000đồng, năm 2022 ông có chuyển khoản về cho bạn của ông là ông Nguyễn T2 số tiền 50.000.000đồng để nhờ trả nợ cho ông T, vì vậy ông chỉ còn nợ của ông T số tiền 70.000.000đồng và 9.000.000 đồng tiền lãi. Nay ông T đã chết thì ông sẽ trả nợ cho con gái của ông T.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn chấp hành chưa đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 26, Điều 91, 92, 97, 144, 147, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 328, 463, 466, 468, 470 BLDS năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn đã rút.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thảo .

+ Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 03/01/2022 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H.

+ Buộc ông Nguyễn H phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng tiền đặt cọc mà ông H đã nhận cọc tại Hợp đồng đặt cọc ngày 03/01/2022.

+ Buộc ông Nguyễn H phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng mà bị đơn vay của ông Nguyễn T vào ngày 29/11/2021 và số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/12/2023, mức lãi suất 10%/năm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 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 toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản, ông Nguyễn H có nơi cư trú tại địa chỉ Tổ B phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên toà ngày 03/7/2024, bị đơn ông Nguyễn H vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên toà.

Tại phiên toà ngày 01/8/2024, bị đơn ông Nguyễn H vắng mặt, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc S, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Nguyễn Văn V là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc S, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Nguyễn Văn V là bà Nguyễn Thị Ngọc Á và bị đơn ông Nguyễn H.

Về nội dung:

[1] Tại “Giấy vay mượn tiền” lập ngày 29/11/2021 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H thể hiện số tiền ông H vay của ông T là 20.000.000đồng, Nguyễn H thừa nhận vào ngày 29/11/2021 ông có viết “Giấy vay mượn tiền” của ông Nguyễn T với số tiền 20.000.000đồng, ông chưa trả nợ gốc, do đó yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T là có căn cứ chấp nhận, theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Tại Đơn trình bày ngày 29/9/2023 ông Nguyễn H thừa nhận vào ngày 29/11/2021 ông có viết “Giấy vay mượn tiền” của ông Nguyễn T với số tiền 20.000.000đồng, ông chưa trả nợ gốc và lãi cho ông T, ông còn nợ của

ông T số tiền nợ gốc, về số tiền lãi ông còn nợ là 9.000.000đồng, do đó có căn cứ xác định hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H là vay có kỳ hạn và vay có lãi.

“Giấy vay mượn tiền” lập ngày 29/11/2021 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H không thể hiện cụ thể về lãi suất, nhưng có thể hiện dòng chữ “Số tiền gốc và lãi tôi sẽ trả đủ trong vòng 2 tháng kể từ ngày viết giấy này đến ngày 29/1/2022 tôi hoàn trả đủ lãi và gốc”; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn H phải trả tiền lãi của số tiền vay theo mức lãi suất 10%/năm, tính từ ngày vay tiền cho đến khi giải quyết xong vụ án, nhận thấy mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu không vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, vì vậy Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, cụ thể tiền lãi được tính từ ngày vay tiền 29/11/2021 đến ngày 01/8/2024 như sau:

$20.000.000\text{đồng} \times 10\% / \text{năm} (0,8333\% / \text{tháng}) \times 32 \text{ tháng} = 5.333.120\text{đồng}.$

[3] Đối với yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/01/2022 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H:

Vào ngày 03/01/2022, giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn H đã lập “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020”; Nội dung Hợp đồng đặt cọc giữa ông H và ông T là ông H được nhận thừa kế của bà Tạ Thị M diện tích 150m<sup>2</sup> đất mặt diện đường bê tông tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11, ông Nguyễn H thoả thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn T lô đất này với giá tiền 1.000.000.000đồng, để lấy tiền nộp tiền thi hành án thì ông H đã nhận tiền đặt cọc của ông T là 200.000.000đồng, hai bên thoả thuận sau khi thi hành án giao đất thì ông H tiếp tục viết giấy ủy quyền cho ông Nguyễn T để đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sổ đỏ), chuyển nhượng, đăng ký biến động.

Ông Nguyễn T trình bày là ông Nguyễn H đã được thi hành án diện tích đất nêu trên nhưng ông H không uỷ quyền cho ông để làm thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sổ đỏ), chuyển nhượng, đăng ký biến động như đã thoả thuận.

Theo tài liệu chứng cứ do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi cung cấp thì vào ngày 07/12/2020 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 510/QĐ-CCTHADS thi hành Bản án số 04/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi và Bản án số 32/2020/DS-PT ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn H, trong đó có nội dung “Buộc các ông, bà Dương Thị N, Nguyễn T3, Nguyễn L, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị S, Nguyễn P, Nguyễn Ngọc T5 giao cho ông Nguyễn H 150m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố Q,....”. Vào ngày 25/3/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết

định về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất số 75/QĐ-CCTHADS; Đến ngày 14/4/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi đã tiến hành cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất, tại Biên bản về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất ngày 14/4/2022 thể hiện ông Nguyễn H đã nhận tài sản được thi hành án là “quyền sử dụng đất có diện tích 150m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố Q, có giới cận...”.

Do đó, có căn cứ xác định vào ngày 14/4/2022 ông Nguyễn H đã được thi hành án Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19/11/2020, đối với diện tích đất 150m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố Q mà ông đã nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T, nhưng sau khi được thi hành án thì ông Nguyễn H không làm thủ tục uỷ quyền cho ông Nguyễn T thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó ông Nguyễn H đã từ chối việc thực hiện hợp đồng, vi phạm thoả thuận của các bên tại “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020” lập ngày 03/01/2022, nên ngày 24/7/2023 ông Nguyễn T đã khởi kiện.

Như vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T về yêu cầu huỷ “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020” giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn Hồng I ngày 03/01/2022.

[4] Tại “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020”, thể hiện ông Nguyễn H đã nhận số tiền đặt cọc của ông Nguyễn T là 200.000.000đồng.

Vì ông Nguyễn H không thực hiện thoả thuận tại Hợp đồng đặt cọc nên ông Nguyễn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn H phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Ông Nguyễn H đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của vụ án, biết được việc ông Nguyễn T khởi kiện tranh chấp về hợp đồng đặt cọc trong đó có yêu cầu về huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H vào ngày 03/01/2022, yêu cầu trả tiền đặt cọc và một khoản tiền tương đương tiền đặt cọc, nhưng tại các bản trình bày của mình ông Nguyễn H không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông T như nêu trên; Ông H trình bày là ông có viết giấy mượn của ông T số tiền 200.000.000đồng và ông T chỉ đưa cho ông số tiền 100.000.000đồng, nhưng ông H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông không nhận tiền đặt cọc của ông T, tiền ông nhận của ông T là tiền mượn và số tiền mượn chỉ là 100.000.000đồng, vì vậy ý kiến trình bày của ông Nguyễn H không có cơ sở.

“Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020” giữa ông

Nguyễn T và ông Nguyễn H bị huỷ do bên nhận đặt cọc là ông Nguyễn H từ chối thực hiện hợp đồng, vì vậy Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T, buộc bị đơn ông Nguyễn H phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 200.000.000đồng đặt cọc là phù hợp quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự.

[5] Tại Đơn khởi kiện ngày 24/7/2023, ông Nguyễn T yêu cầu ông Nguyễn H phải trả một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc (phạt cọc) là 200.000.000 đồng, tại Bản tự khai ngày 29/12/2023, bà Nguyễn Thị Ngọc Á là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T, đồng thời người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn H phải trả một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc (phạt cọc) là 200.000.000đồng; Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T về việc yêu cầu bị đơn phải trả một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 200.000.000đồng; nếu sau này khởi kiện lại và thời hiệu khởi kiện vẫn còn thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[6] Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, tuyên huỷ “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020” giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn Hồng I ngày 03/01/2022, buộc bị đơn ông Nguyễn H phải có nghĩa vụ trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng và khoản tiền nợ gốc là 20.000.000đồng, khoản tiền nợ lãi của số tiền 20.000.000đồng là 5.333.120đồng, tổng cộng 225.333.120đồng, là phù hợp quy định tại Điều 275, Điều 328, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[7] Ông Nguyễn H trình bày, trong quá trình vay tiền của ông Nguyễn T thì vào năm 2022 ông Nguyễn H có chuyển khoản cho ông Nguyễn T2 số tiền 50.000.000đồng để nhờ ông T2 trả nợ cho ông Nguyễn T, nhưng ông Nguyễn H không có tài liệu chứng minh và không cung cấp được họ tên, địa chỉ của ông Nguyễn T2 theo yêu cầu của Toà án, vì vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến này của ông Nguyễn H.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi về việc giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn H không có đơn đề nghị miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật, do đó ông Nguyễn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là  $225.333.120 \text{đồng} \times 5\% = 11.266.656 \text{đồng}$ , làm tròn số là 11.267.000đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 74, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 328, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T (đã chết) là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1;

2. Tuyên huỷ “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 19.11.2020” giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn Hồng l ngày 03/01/2022;

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T (đã chết) là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 về việc buộc bị đơn ông Nguyễn H phải trả một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 200.000.000đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

4. Buộc bị đơn ông Nguyễn H phải có nghĩa vụ trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T (đã chết) là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng (*Hai trăm triệu đồng*);

5. Buộc bị đơn ông Nguyễn H phải có nghĩa vụ trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn T (đã chết) là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 khoản tiền nợ gốc là 20.000.000đồng, khoản tiền nợ lãi của số tiền 20.000.000đồng là 5.333.120đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 25.333.120đồng (*Hai mươi lăm triệu ba trăm ba mươi ba ngàn một trăm hai mươi đồng*), theo “Giấy vay mượn tiền” lập ngày 29/11/2021.

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, 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.266.656 đồng (*Mười một triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi sáu đồng*).

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, Điều 7 và Điều 9 của 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.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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

**Nơi nhận:**

**TÒA**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP. Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS TP. Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**Trần Thị Thanh Bình**

