

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 31/2024/DSST

Ngày: 30-8-2024

V/v Tranh chấp Hợp đồng đặt
cọc và yêu cầu trả lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Quân

Ông Nguyễn Thái Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 26/2024/TLST-DS ngày 10/5/2024 về "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và yêu cầu trả lại tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2024/QĐXX-ST, ngày 25/7/2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 18/TB-TA, ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu H - Sinh năm 1982; Địa chỉ: K, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

Người được ủy quyền: Công ty L và Cộng sự; Địa chỉ: Số F, đường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Do ông Nguyễn Trọng H1 và bà Nguyễn Minh H2 đại diện. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1940 và bà Trần Thị P, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số nhà H, đường X, K, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Duy B, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà A, gác E, ngõ A L, khu phố C, phường Đ, TP H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Hữu D, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số nhà H, đường X, K, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà **Trần Thị Thu H** và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đầu năm 2022, bà **Trần Thị Thu H** và vợ chồng ông **Nguyễn Hữu Đ**, bà **Trần Thị P** có thỏa thuận với nhau về việc ông **D**, bà **P** chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30 có địa chỉ tại **khối B, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh**. Phần diện tích đất này có chiều rộng giáp mặt đường hướng Bắc của thửa đất là 8,2m và chiều dài là 15,5m đất ở với giá 1.570.000.0000 đồng. Đồng thời, các bên cũng thống nhất sẽ chuyển tiền vào tài khoản mang tên anh **Nguyễn Hữu Đ** là con trai ông **D**, bà **P**. Để đảm bảo việc chuyển nhượng nói trên, các bên đã lập Hợp đồng đặt cọc đề ngày 26/3/2022, theo đó, việc đặt cọc được thực hiện như sau: Ngày 26/3/2022 đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng; ngày 08/4/2022 đặt cọc tiếp số tiền 900.000.000 đồng và các bên sẽ làm giấy tờ chuyển nhượng; Số tiền còn lại là 570.000.000 đồng sẽ giao sau khi các bên làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng tại Hợp đồng đặt cọc này, các bên thống nhất nếu ông **D**, bà **P** không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 01 lần số tiền đã đặt cọc, ngược lại nếu bên mua không tiến hành mua thì phải mất số tiền đã đặt cọc.

Ngay sau ký Hợp đồng, ngày 26/3/2022, bà **Trần Thị Thu H** đã dùng tài khoản số 3708215032290 của **Ngân hàng N** chuyển vào số tài khoản 0201000079518 của **ngân hàng V** mang tên **Nguyễn Hữu Đ** số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) tiền đặt cọc lần thứ nhất. Sau đó, theo yêu cầu của ông **D**, bà **P**, ngày 8/4/2022, bà **H** nhờ anh **Nguyễn Duy B** là em rể dùng tài khoản của anh **B** số 0201000559930 của **Ngân hàng V** để chuyển khoản số tiền đặt cọc lần thứ hai là 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*) vào số tài khoản 3708205247340 của **Ngân hàng N** mang tên **Nguyễn Hữu Đ**. Ngày 11/4/2022, phía ông **D**, bà **P** tiếp tục yêu cầu bà **H** chuyển tiếp vào tài khoản số 0201000079518 **Ngân hàng V** mang tên **Nguyễn Hữu Đ** số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) và ngày 13/8/2022 chuyển thêm 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) vào số tài khoản này. Tổng số tiền mà bà **H** đã chuyển cho ông **D**, bà **P** thông qua các số tài khoản mà ông bà yêu cầu mang tên **Nguyễn Hữu Đ** là **1.025.000.000 đồng** (*Một tỷ không trăm hai mươi lăm triệu đồng*). Toàn bộ số tiền bà **H** đã chuyển cho ông **D**, bà **P** đều có sao kê của ngân hàng.

Tuy nhiên, sau khi bà **H** chuyển số tiền trên và yêu cầu ông **D**, bà **P** thực hiện thủ tục pháp lý để tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất các bên đã thỏa thuận thì ông **D**, bà **P** lại cố tình né tránh, tìm nhiều lý do để không thực hiện chuyển nhượng như đã cam kết. Việc ông **D**, bà

P không tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đã vi phạm thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng đặt cọc, làm ảnh hưởng trực tiếp, nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **H**. Vì vậy bà **Trần Thị Thu H** khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Buộc ông **Nguyễn Hữu D**, bà **Trần Thị P** trả lại số tiền đặt cọc là 1.025.000.000 đồng; số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng cùng với số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/5/2024 là 62.354.167đồng. Tổng số tiền mà ông **D**, bà **P** phải thanh toán cho nguyên đơn là 1.187.354.167đồng. Ngoài ra, ông **D**, bà **P** phải thanh toán số tiền lãi chậm trả tính tiếp từ ngày 30/5/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

* *Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P*: Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án triệu tập làm việc nhiều lần nhưng ông bà không đến và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành xác minh và tại biên bản làm việc ngày 12/7/2024, bị đơn ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** trình bày như sau:

Giữa vợ chồng ông **D**, bà **P** và bà **Trần Thị Thu H** có thỏa thuận về việc vợ chồng ông bán phần đất có diện tích phía trước rộng 8,2m, dài 15,5m tại thửa đất số 129, tờ bản đồ 30 thuộc **khối B, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh** cho bà **Trần Thị Thu H**. Đồng thời vợ chồng ông bà có ký tên đại diện bên A tại hợp đồng đặt cọc ngày 26/3/2022. Về số tiền như thể hiện tại hợp đồng đặt cọc là do anh **Nguyễn Hữu Đ** con trai vợ chồng ông **D**, bà **P** nhận chứ vợ chồng ông bà không nhận. Tuy nhiên, do có sự trục trặc nên việc chuyển nhượng đất cho bà **Trần Thị Thu H** đã không thực hiện được. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Thu H** thì tiền đặt cọc là do anh **Nguyễn Hữu Đ** nhận nên ông **D**, bà **P** đề nghị Tòa án buộc anh **Nguyễn Hữu Đ** phải có trách nhiệm trả cho bà **Trần Thị Thu H**, còn ông bà không chấp nhận trả.

* *Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu Đ*: Tòa án đã nhiều lần triệu tập làm việc nhưng anh đều vắng mặt. Theo nguyên đơn trình bày hiện nay anh **Nguyễn Hữu Đ** đang lao động tại Đài Loan, đồng thời ông **Nguyễn Hữu D**, bà **Trần Thị P** là bố mẹ đẻ anh **Đ** cũng xác nhận trước khi xuất cảnh ra nước ngoài anh **Đ** sống cùng ông bà tại **khối B, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh** nhưng hiện nay anh **Nguyễn Hữu Đ** đang lao động ở Đài Loan còn địa chỉ cụ thể của anh **Đ** thì ông bà không biết để cung cấp. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng, đăng thông tin trên các báo, đài đối với anh **Nguyễn Hữu Đ** theo đúng quy định.

* *Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy B*: Có cùng ý kiến và quan điểm thống nhất như nguyên đơn bà **Trần Thị Thu H**.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng

xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116, 117, 274, 275, 280, 328, 357 và Điều 418 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị Thu H**:

Buộc ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** phải trả cho bà **Trần Thị Thu H** số tiền đã nhận cọc là 1.025.000.000 đồng (một tỷ không trăm hai lăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng); ông **D**, bà **P** được trừ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) đã trả trước. Số tiền ông **D**, bà **P** còn phải trả cho chị **H** là 1.075.000.000 đồng (một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà **Trần Thị Thu H** về việc yêu cầu buộc ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** phải trả số tiền lãi chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

3. Về án phí: Bị đơn ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà **Trần Thị Thu H** có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về hợp đồng dân sự liên quan đến việc thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh **Nguyễn Hữu Đ** hiện đang lao động ở nước ngoài. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và yêu cầu trả lại tài sản*” và thụ lý, giải quyết là đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông **Nguyễn Hữu D**, bà **Nguyễn Thị P1**, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Hữu Đ**, xét thấy: Đây là phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết văn

bản tố tụng hợp lệ. Tại phiên tòa các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát đều có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P là chủ sử dụng đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, diện tích 275m² được UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất số BC 979680 ngày 27/01/2011. Vì vậy, ông D và bà P là người có quyền định đoạt, thực hiện việc giao kết hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất nêu trên theo quy định. Ngày 26/3/2022 ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P đã tham gia ký kết Hợp đồng đặt cọc với bà Trần Thị Thu H để thực hiện việc chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, việc ký kết hợp đồng đặt cọc đều hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định hợp đồng đặt cọc ngày 26/3/2022 giữa ông Nguyễn Hữu D, bà Trần Thị P và bà Trần Thị Thu H là đảm bảo theo quy định pháp luật.

[2.2]. Về nội dung, căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 26/3/2022 giữa ông Nguyễn Hữu D, bà Trần Thị P và bà Trần Thị Thu H thì việc đặt cọc được xác định như sau: ngày 26/3/2022, bà Trần Thị Thu H đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng; ngày 08/4/2022 bà Trần Thị Thu H đặt cọc tiếp số tiền 900.000.000 đồng, đồng thời hai bên sẽ thực hiện làm giấy tờ chuyển nhượng. Tại hợp đồng đặt cọc, có nội dung như sau: “Hôm nay, ngày 08/4/2022, tại số H, đường X, thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh có nhận của anh B số tiền 900.000.000 đồng để đặt cọc lần 2 mua đất, lần 1 đã đặt cọc” có chữ ký của anh Nguyễn Hữu D, bà Trần Thị P, anh Nguyễn Duy B. Ngoài ra, căn cứ vào tài liệu là sao kê tài khoản ngân hàng N của bà Trần Thị Thu H thể hiện ngày 26/3/2022 bà Trần Thị Thu H đã thực hiện giao dịch chuyển khoản số tiền 100.000.000 đồng vào tài khoản của anh Nguyễn Hữu D; sao kê tài khoản ngân hàng V của anh Nguyễn Duy B ngày 08/4/2022 thể hiện anh B có thực hiện 03 giao dịch chuyển khoản với tổng số tiền 844.925.000 đồng vào tài khoản ngân hàng N của anh Nguyễn Hữu D và 01 giao dịch chuyển khoản số tiền 55.000.000 đồng tới tài khoản V của anh Nguyễn Hữu D.

Đối với việc chuyển tiền từ tài khoản của anh Nguyễn Duy B đến tài khoản của anh Nguyễn Hữu D thấy rằng, mặc dù anh Nguyễn Duy B không tham gia giao kết hợp đồng đặt cọc để mua bán đất giữa vợ chồng ông D với bà H cũng như giữa anh Nguyễn Duy B và bà Trần Thị Thu H không thực hiện hợp đồng ủy quyền nhưng việc giao dịch chuyển tiền của anh B thì bà Trần Thị Thu H đều biết và công nhận giao dịch, không có ý kiến gì nên vẫn phát sinh quyền

và nghĩa vụ đối với bà Trần Thị Thu H theo quy định tại khoản 1 Điều 142 BLDS năm 2015. Vì vậy, có căn cứ xác định bà Trần Thị Thu H đã thực hiện đúng theo hợp đồng đặt cọc khi đặt cọc lần 1 ngày 26/3/2022 số tiền 100.000.000 đồng và đặt cọc lần 2 ngày 08/4/2022 số tiền 900.000.000 đồng.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu D, bà Trần Thị P cho rằng việc nhận tiền là do anh Nguyễn Hữu Đ nhận chứ ông bà không nhận. Tuy nhiên, tại hợp đồng đặt cọc ngày 26/3/2022 thể hiện thành phần tham gia có anh Nguyễn Hữu Đ và tại phần viết tay nhận tiền đặt cọc có chữ ký xác nhận của anh Nguyễn Hữu Đ và bà Trần Thị P. Mặc dù giữa ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P không thực hiện hợp đồng ủy quyền nhưng việc giao dịch nhận tiền thì ông D và bà P đều biết và không có ý kiến gì. Do đó, anh Nguyễn Hữu Đ là con trai ông D, bà P nhận tiền đặt cọc từ tài khoản của bà Trần Thị Thu H và anh Nguyễn Duy B với số tiền như trên đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P trong việc đặt cọc để chuyển nhượng một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30. Việc ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P không thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất như đã giao kết với bà Trần Thị Thu H là đã vi phạm hợp đồng đặt cọc. Vì vậy, căn cứ Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P phải trả lại cho bà Trần Thị Thu H số tiền 1.000.000.000 đồng mà bà H đã đặt cọc và số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng là có cơ sở.

Đối với số tiền 25.000.000 đồng, trong tổng số tiền 924.925.000 đồng anh Nguyễn Duy B chuyển khoản cho anh Nguyễn Hữu Đ vào các ngày 11/4/2022 (5.000.000 đồng) và 13/8/2022 (20.000.000 đồng), ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P không biết và không công nhận giao dịch đối với số tiền này. Mặc dù, ông D, bà P không công nhận số tiền này và việc anh B chuyển khoản cho anh Đ không nằm trong số tiền giao ước thời hạn chuyển tiền cọc, số tiền chuyển tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 26/3/2022, có nội dung: “Lần 1 ngày 26/3/2022 chuyển 100.000.000 đồng; Lần 2 ngày 8/4/2022 chuyển 900.000.000 đồng; Lần 3 sẽ trả lúc hai bên điểm chỉ sang tên”. Nhưng tại bản sao kê ngân hàng V, thể hiện nội dung giao dịch “Nguyễn Duy B mua đất ông D, bà P1”. Nên việc anh Nguyễn Duy B chuyển cho anh Đ số tiền 25.000.000 đồng thể hiện mục đích chuyển tiền cọc mua đất giữa chị H với ông D, bà P1 như lời khai của chị H là đúng thực tế, nên cần công nhận số tiền 25.000.000 đồng là tiền chị H trả tiền cọc đất.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/8/2024, thấy rằng: Tại khoản 1, 2 Điều 328 Bộ luật dân sự, quy định:

“1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc, trong một thời gian để đảm bảo giao kết hợp đồng.

2. 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 thoả thuận khác”.

Như vậy, đặt cọc không phải là hợp đồng vay tài sản nên không bị điều chỉnh bởi quy định của pháp luật về trả tiền gốc, lãi theo hợp đồng. Hợp đồng đặt cọc chỉ nhằm đảm bảo giao kết giao dịch khác. Tài sản đặt cọc là của một bên (bên đặt cọc) giao cho một bên giữ (bên nhận cọc), nên được xác định là quyền đòi lại tài sản do người khác chiếm giữ. Nên Toà án chỉ xem xét việc bên nhận cọc không thực hiện hợp đồng thì phải trả lãi tiền cọc và buộc thực hiện nghĩa vụ khác theo thoả thuận. Tại hợp đồng đặt cọc ngày 26/3/2022, ký kết giữa bên đặt cọc ông Nguyễn Hữu D, bà Trần Thị P với bên nhận đặt cọc chị Trần Thị Thu H, có nội dung cam kết :“sau khi hợp đồng được ký kết nếu bên A không bán, không chuyển nhượng tài sản đặt cọc cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 1 lần (so với số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A). tổng số tiền là 200.000.000 đồng” (gồm cọc 100.000.000 đồng và phạt cọc 100.000.000 đồng). Số tiền bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng theo quy định tại Điều 419 Bộ luật dân sự là số tiền phạt cọc mà bị đơn ông D, bà P1 phải chịu. Số tiền lãi suất sẽ được tính từ thời điểm tuyên án. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Thu H về yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền cọc 1.025.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H.

3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Hữu D1 và bà Trần Thị P là người cao tuổi, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án không chấp hành pháp luật, không có đơn xin miễn án phí dân sự, do đó cần buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Trần Thị P phải chịu án phí theo quy định.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116,

117, 274, 275, 280, 328, 357 và Điều 418 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị Thu H**:

2. Buộc ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** phải trả cho bà **Trần Thị Thu H** số tiền đã nhận cọc là 1.025.000.000 đồng (một tỷ không trăm hai lăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng); ông **D**, bà **P** được trừ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) đã trả trước. Số tiền ông **D**, bà **P** còn phải trả cho chị **H** là 1.075.000.000 đồng (một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà **Trần Thị Thu H** về việc yêu cầu buộc ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** phải trả số tiền lãi chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trong 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 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.

4. Về án phí:

+ Ông **Nguyễn Hữu D** và bà **Trần Thị P** phải nộp 45.750.000 đồng (bốn mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà **Trần Thị Thu H** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà **H** số tiền 22.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000868 ngày 10/5/2024 của Cục thi hành án tỉnh Hà Tĩnh.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. **Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.**

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THA dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Các Đương sự;

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

- Lưu HSVA.

Hồ Đức Quang