

Bản án số: 21/2022/DS-ST

Ngày 31-5-2022

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ VANG - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tân Nghị

Ông Cao Văn Truyền

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Ly - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang
thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang:* Ông Nguyễn Duy Linh -
Chức vụ: Kiểm sát Viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 75/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về Việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2022/QĐST-DS ngày 19/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/QĐST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị V, sinh năm 1990

Địa chỉ: V, tổ 26, phường Khuê M, quận S, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Đăng K, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980. Hộ khẩu thường trú: Thôn P, xã Hòa P, huyện Hòa V, thành phố Đà Nẵng. Chỗ ở: K, phường Khuê T, quận Cẩm L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H là Luật sư Trần Xuân V - Văn phòng luật sư Hòa P, thuộc đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn Sơn H, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: T, phường Khuê T, quận Cẩm L, TP.Đà Nẵng; vắng mặt – xin không tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bà Trần Thị V trình bày:

Do ở chỗ quen biết, nên trước và trong năm 2020 ông Nguyễn Đức Đăng K đã nhiều lần mượn của bà Trần Thị V số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), ngày 01/6/2020 hai bên có giấy Vết mượn tiền, thời hạn mượn là 6 tháng (từ 01/6/2020 đến ngày 01/12/2020), nhưng sau đó ông Nguyễn Đức Đăng K có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng nH và đất thửa 884, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nH và quyền sở hữu đất số 151/2005/QĐ ngày 22/10/2005 do UBND tHnh phố Đà Nẵng cấp đứng tên vợ chồng ông K, bà Nguyễn Thị H nên bà V và ông K đã thỏa thuận, ông K chuyển nhượng quyền sử dụng nH và đất tại thửa trên lại cho bà V với giá 2.800.000.000đ (hai tỷ tám trăm triệu đồng), ông K và bà V đã lập Hợp đồng đặt cọc (V/v Chuyển nhượng QSH nH – QSH đất)” ngày 01/6/2020 (sau đây được gọi tắt: *Hợp đồng đặt cọc*). Bà V và ông K thỏa thuận chuyển số tiền mượn 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) tHnh tiền cọc, thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng nH đất là 06 tháng kể từ ngày 01/6/2020 đến ngày 01/12/2020. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bên mua phải giao đủ tiền cho bên bán. Tuy nhiên, đến ngày 01/12/2020 ông K không ra công chứng để chuyển nhượng quyền sử dụng nH và đất tại thửa đất 884, tờ bản đồ số 24 cho bà V như nội dung hợp đồng đặt cọc. Bà V đã nhiều lần điện thoại, báo tin nhưng ông K vẫn không thực hiện.

Ngày 07/12/2020 bà V đã làm đơn tố cáo ông K đến Công an tHnh phố Đà Nẵng về Hnh V lừa đảo. Tại đây, bà V biết được thửa đất và nH trên, ông K và bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng nH đất cho ông Võ Văn Sơn H và bà Nguyễn Thị Thu V vào ngày 06/11/2019. Quá trình giải quyết tố cáo, Công an tHnh phố Đà Nẵng xác định không có Hnh V phạm tội của ông K nên ra Thông báo không có dấu hiệu của tội phạm mà là tranh chấp dân sự.

Do, ông K V phạm hợp đồng đặt cọc nên bà V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H trả số tiền cọc 1.600.000.000 đồng, tiền phạt cọc 1.600.000.000 đồng; tổng tiền là 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa bà Trần Thị V thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà V không yêu cầu ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H trả số tiền phạt cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), thay vào đó chỉ yêu cầu ông K và bà H trả tiền lãi P sinh từ tiền cọc, với lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử 31/5/2022 với số tiền là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng). Như vậy, tổng số tiền bà Trần Thị V yêu cầu ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải trả lại là 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng), trong đó tiền cọc là 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Đức Đăng K vắng mặt, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã có bản tự khai và biên bản hòa giải, cũng như ngày mở phiên tòa 19/4/2022 đã có trình bày như sau:

Ông Nguyễn Đức Đăng K xác định có mượn tiền của bà Trần Thị V, nhưng ông K không nhận tiền từ bà V mà nhận từ ông Thái Duy Tân với số tiền 300.000.000 đồng, ông K xác định ông có Vết giấy mượn tiền của bà V vào ngày 01/6/2020, với

tiền mượn 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), thời hạn mượn là 6 tháng tính từ ngày 01/6/2020 và xác định chữ Vết, chữ ký trong giấy mượn tiền ngày 01/6/2020 là do ông K Vết, mục đích Vết giấy mượn tiền trên là để bà V mang về báo với gia đình.

Đối với hợp đồng đặt cọc đề ngày 01/6/2020, ông K cho rằng, ông không có giao dịch chuyển nhượng nH, đất với bà V, chữ ký, chữ Vết mang tên Nguyễn Đức Đăng K trên hợp đồng đặt cọc không phải là của ông, ông K đề nghị Tòa án chuyển cơ quan điều tra để điều tra về Hnh V giả mạo chữ ký trên hợp đồng đặt cọc nhằm lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà V. Tại phiên tòa mở ngày 19/4/2022 ông Nguyễn Đức Đăng K yêu cầu Tòa án giám định lại chữ ký của ông trên hợp đồng đặt cọc ngày 01/6/2020.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã có trình bày:

Bà H cho rằng Vợ chồng bà là ông Nguyễn Đức Đăng K với bà Trần Thị V có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nH tại thửa số 884, tờ bản đồ số 24 tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nH và quyền sở hữu đất số 151/2005/QĐ ngày 22/10/2005 do UBND tHnh phố Đà Nẵng cấp đứng tên vợ chồng bà, thì bà không biết. Có một lần bà V đến nH gặp chồng bà tại nH ở K, phường Khuê T, quận Cẩm L, tHnh phố Đà Nẵng; bà H có nghe hai bên cãi qua cãi lại nhưng bà không rõ nội dung gì. Nay bà V khởi kiện bà và chồng bà, đây là quan hệ giữa chồng bà ông Nguyễn Đức Đăng K với bà V nên ông K tự giải quyết với bà V. Bà H không có yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa, Luật sư Trần Xuân V - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông K và bà H P biểu như sau:

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ngày 19/4/2022, ông Nguyễn Đức Đăng K (người được ông V bảo vệ) thừa nhận có mượn tiền bà Trần Thị V; đồng thời, ông K cũng đã xác định có Vết giấy mượn tiền đề ngày 01/6/2020 với số tiền mượn 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) của bà V, sau đó chuyển tiền mượn tHnh tiền cọc mua bán nH, đất tại thửa số 884, tờ bản đồ số 24 tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng và lập hợp đồng đặt cọc đề ngày 01/6/2020. Tài sản trên là của ông K và bà H nên Vợ bà Trần Thị V khởi kiện ông K và H đòi số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) là có căn cứ, Luật sư V hoàn toàn thống nhất với Vợ đòi lại tiền cọc của bà V.

Đối với Vợ bà V thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ông K và bà H, cụ thể: Không yêu cầu ông K và bà H phải chịu tiền phạt cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) mà chỉ yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền cọc, với lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử 31/5/2022 với số tiền là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), Luật sư V hoàn toàn thống nhất với Vợ ý kiến của bà V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang P biểu ý kiến về Vợ tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Vệc tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng phiên tòa đã được mở nhiều lần nên quyền nghĩa vụ của các đương sự đã được bảo đảm nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt những người trên.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 328, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V.

Buộc ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Trần Thị V số tiền cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng số tiền ông K và bà H trả cho bà V là 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi Hành án có đơn yêu cầu thi Hành án mà người phải thi Hành án không thi Hành, thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền chậm thi Hành án tại thời điểm thanh toán.

Đề nghị Hội đồng xét xử, xử lý tiền chi phí tố tụng, tiền tạm ứng án phí, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Trần Thị V khởi kiện ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H về Việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, ông K, bà H có hộ khẩu tại: Thôn P, xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng. Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng nh và đất tại thửa 884, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng. Căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn Sơn H và bà Nguyễn Thị Thu V cho rằng Việc giải quyết không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, Việc ông H và bà V từ chối tham gia tố tụng, quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến trình bày nên quyền lợi của ông H và bà V đã được bảo đảm. Do đó, Việc ông H và bà V xin không tham gia tố tụng, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà V nên chấp nhận ý kiến của ông H và bà V.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Trần Thị V khởi kiện ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H, yêu cầu ông K và bà H trả số tiền cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng)

và tiền lãi P sinh từ tiền cọc, với lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử 31/5/2022 với số tiền là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng số tiền bà Trần Thị V yêu cầu ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải trả lại là 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V thì thấy:

- Ông Nguyễn Đức Đăng K xác định ngày 01/6/2020 ông có Vết giấy mượn số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) của bà Trần Thị V, thời hạn mượn là 06 tháng kể từ ngày 01/6/2020; cùng ngày 01/6/2020 ông K và bà V lại lập hợp đồng đặt cọc (V/v Chuyển nhượng QSH nH – QSH đất)” ngày 01/6/2020, nội dung hợp đồng đặt cọc, ông K chuyển nhượng quyền sử dụng nH và đất tại thửa 884, tờ bản đồ số 24 thuộc xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng với giá 2.800.000.000 đồng cho bà Trần Thị V, thời hạn hai bên ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng nH đất là 6 tháng kể từ ngày 01/6/2020 đến ngày 01/12/2020. Bà V đặt cọc cho ông K số tiền 1.600.000.000 đồng, theo bà V xác định thì số tiền đặt cọc được chuyển từ số tiền mượn theo giấy mượn tiền ngày 01/6/2020, còn lại 1.200.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận ngày 01/12/2020 (ngày cuối cùng) ông K phải ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nH, đất trên cho bà V, bà V phải giao đủ cho ông K số tiền còn lại 1.200.000.000 đồng cho ông K. Tuy nhiên, đến hết ngày 01/12/2020 ông K vẫn không ra công chứng để chuyển nhượng quyền sử dụng nH và đất thửa 884, tờ bản đồ số 24 như nội dung hợp đồng đặt cọc. Bà V đã nhiều lần điện thoại, báo tin nhưng ông K vẫn không thực hiện. Bà V cũng đã làm đơn tố cáo ông K đến Công an tHnh phố Đà Nẵng, kết quả giải quyết, Công an kết luận không có dấu hiệu hình sự của ông K mà xác định đây là quan hệ dân sự. Bà V đã khởi kiện ông K và bà H để đòi tiền cọc, kết quả giám định xác định chữ ký và chữ Vết mang tên Nguyễn Đức Đăng K trên hợp đồng đặt cọc là của ông K; người làm chứng ông Thái Duy Tân xác định, ông là người trực tiếp chứng kiến Việc ông K thỏa thuận chuyển nhượng nH, đất cho bà V ngày 01/6/2020, ông đã ký vào hợp đồng đặt cọc ngày 01/6/2020; bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Kế toán của Công ty Thịnh Quốc P nơi ông K làm giám đốc cũng xác định, bà là người đã chụp hình ảnh nH đất tại thửa 884, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang cho bà V sau khi bà V với ông K đặt cọc và Vết hợp đồng đặt cọc. Do đó, bà Trần Thị V xác định quan hệ khởi kiện là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc là đúng nên bà Trần Thị V khởi kiện đòi tiền cọc 1.600.000.000 đồng là có căn cứ.

- Đối với Việc ông K cho rằng chữ ký và tên Vết trên hợp đồng đặt cọc 01/6/2020 không phải của ông, đề nghị chuyển cơ quan điều tra để điều tra về Hnh V bà Trần Thị V giả mạo chữ ký của ông trên hợp đồng đặt cọc nhằm lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Hội đồng xét xử xét thấy, kết quả giám định chữ ký, chữ Vết mang tên Nguyễn Đức Đăng K của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tHnh phố Đà Nẵng và kết luận giám định lại của Phân Viện K học Hình sự tại TP. Đà Nẵng kết luận chữ ký, chữ Vết mang tên Nguyễn Đức Đăng K trên “Hợp đồng đặt cọc (V/v Chuyển nhượng QSH nH – QSH đất)” ngày 01/6/2020 là của ông K. Do đó, ý kiến của ông K cho rằng bà V giả chữ ký, chữ Vết mang tên Nguyễn Đức Đăng K để lừa đảo là không có căn cứ.

- Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị V yêu cầu ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H trả số tiền cọc 1.600.000.000 đồng, tiền phạt cọc 1.600.000.000 đồng; tổng trên trả là 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, bà V giữ nguyên yêu cầu đòi tiền cọc, đối với tiền phạt cọc bà V không yêu cầu nữa mà điều chỉnh sang tHnh tiền lãi P sinh từ tiền cọc, với lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử 31/5/2022 với số tiền là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng số tiền bà Trần Thị V yêu cầu ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải trả lại là 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy, Vệc điều chỉnh mức yêu cầu từ tiền phạt cọc sang tiền lãi P sinh từ tiền cọc, với lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử 31/5/2022 (01 năm 06 tháng) với số tiền là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) đây là ý chí tự nguyện của bà V nằm trong phạm V khởi kiện, đúng với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự nên chấp nhận.

- Quyền sử dụng nH và đất thửa 884, tờ bản đồ số 24 tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng là tài sản chung của ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H trong thời kỳ hôn nhân. Khi ông K chuyển nhượng quyền sử dụng nH và đất cho bà V, bà H cho rằng mình không biết.

Hội đồng xét xử xét thấy, chính bà H đã xác nhận, có một lần bà V đến nH của vợ chồng ông bà, bà chứng kiến giữa ông K và bà V có cãi qua cãi lại liên quan đến Vệc giải quyết hợp đồng đặt cọc. Điều này chứng tỏ, bà H biết Vệc ông K chuyển nhượng nH, đất và tài sản tại thửa 884, tờ bản đồ số 24 tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng cho bà V. Đây là tài sản trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời Vệc ông K nhận tiền cọc của bà V cũng nằm trong thời kỳ hôn nhân và nhằm phục vụ mục đích chung gia đình.

Căn cứ Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Bà H phải liên đới và có trách nhiệm cùng với ông Nguyễn Đức Đăng K trả lại tiền cọc và các P sinh cho bà V. Do đó, bà V khởi kiện ông K và bà H cùng trả tiền cọc và tiền lãi là có căn cứ.

- Đối với ý kiến ông K cho rằng ông có Vết giấy mượn tiền cho bà Trần Thị V đề ngày 01/6/2020, nội dung ghi mượn của bà V 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), nhưng mục đích Vết giấy trên đề bà V mang về báo với gia đình, ông không nhận tiền trực tiếp từ bà V mà nhận từ ông Thái Duy Tân số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy, số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) có giá trị rất lớn, để Vết giấy mượn tiền mà không có nhận tiền thực tế thì không bao giờ Vết ra với một người bình thường; hơn nữa ông K xác định ông không có mối quan hệ thân thiết với bà V mà quen qua ông Thái Duy Tân nên càng không thể Vết giấy mượn số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) để cho bà V về báo gia đình được. Qua làm Vệc với ông Tân, ông Tân xác định không có cho ông K mượn 300.000.000 đồng như lời ông K; ngoài ra, ông Tân còn xác định ông là người trực tiếp chứng kiến Vệc ông K với bà V thỏa thuận chuyển nhượng nH đất tại thửa 884, tờ bản đồ số 24 tại xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng và ông đã ký vào người chứng kiến trên hợp đồng đặt cọc ngày 01/6/2020. Do đó, ý kiến của ông K

lấy tiền từ ông Tân là không có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Vệc bà Trần Thị V khởi kiện ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải trả tổng số tiền là 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng); trong đó, tiền cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), tiền lãi là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, Luật sư Trần Xuân V - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H xác định, Vệc bà V chỉ yêu cầu ông K, bà H trả lại tiền cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi trên tiền cọc theo mức lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử 31/5/2022, với số tiền là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng tiền ông K, bà H trả cho bà V 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng) là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà K và bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật là 67.200.000đ (sáu mươi bảy triệu hai trăm ngàn đồng). Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[4] Về chi phí giám định ông K, bà H phải chịu 7.600.000 đồng; trong đó ông K, H đã nộp số tiền 4.000.000 đồng để giám định lại và chi xong nên không xem xét.

Đối với số tiền giám định 3.600.000 đồng bà V đã nộp và chi xong, nên buộc ông K và bà H phải trả lại cho bà Trần Thị V.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, tHnh phố Đà Nẵng đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 328, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Điều 227, 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 L phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V đối với ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H về Việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền là 1.840.000.000đ (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng); trong đó, tiền cọc 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), tiền lãi là 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) cho bà Trần Thị V.

Kể từ ngày người được thi Hnh án có đơn yêu cầu thi Hnh án mà người phải thi Hnh án không thi Hnh, thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các

bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền chậm thi Hình án tại thời điểm thanh toán.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải chịu 67.200.000đ (sáu mươi bảy triệu hai trăm ngàn đồng).

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng) bà V đã nộp tại biên lai thu số 0008259 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi Hình án dân sự huyện Hoà Vang cho bà Trần Thị V.

3. Về chi phí giám định: Buộc ông Nguyễn Đức Đăng K và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Trần Thị V số tiền 3.600.000đ (ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

4. Về kháng cáo: Báo cho nguyên đơn mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay, ngày 31/5/2022.

Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hình theo qui định tại Điều 2 Luật Thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người phải thi Hình án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi Hình án dân sự; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi Hình án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thế Anh