

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 28/2021/DSST

Ngày: 18-6-2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Vạn Huynh
2. Ông Nguyễn Đình Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2021/QĐST-DS ngày 12/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2021/QĐST-DS ngày 29/4/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25/2021/QĐST-DS ngày 18/5/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thế N, sinh năm 1981 và bà Trịnh Thị Mỹ L, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: Số 12 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

- *Bị đơn:*

1. Bà Tạ Thị H, sinh năm 1964
2. Anh Huỳnh Nhất D, sinh năm 1981
3. Anh Trần Tạ Triệu V1, sinh năm 1988
4. Chị Trần Tạ Thị Trà V2, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Tổ 13 (nay là tổ 10), phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Tạ Minh T, sinh năm 2002;

Địa chỉ cư trú: Tổ 13 (nay là tổ 10), phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông N, bà L có mặt; bà H, anh D, anh V1, chị V2, chị T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/01/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/02/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L là nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/02/2019, vợ chồng ông bà có thỏa thuận mua nhà đất của gia đình bà Tạ Thị H thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) số AD834710 (số vào sổ H00631) do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Tạ Thị H ngày 04/5/2006. Giữa hai bên thỏa thuận mua bán nhà đất với giá 1.430.000.000 đồng, hai bên đồng ý và viết giấy đặt cọc. Cùng ngày 28/02/2019, tại nhà bà N1 (không nhớ họ tên, địa chỉ, nay bà N1 đã bỏ đi đâu không rõ), vợ chồng ông bà đã giao đủ cho bà Tạ Thị H số tiền 840.000.000 đồng để đặt cọc, số tiền còn lại sẽ giao đủ khi thủ tục chuyển nhượng hoàn thành, khi giao tiền chỉ có vợ chồng ông bà, bà H, bà N1, vì trước đó bà H vay tiền của bà N1, bà N1 giữ sổ đỏ của bà H, nên vợ chồng ông bà giao số tiền 840.000.000 đồng cho bà Tạ Thị H để bà H trả cho bà N1 và bà N1 trả lại sổ đỏ cho bà H, sau đó bà H ký hợp đồng đặt cọc trước và đem hợp đồng về cho các con bà H ký, vài ngày sau ông bà mới đến nhà bà H lấy hợp đồng đặt cọc. Sau khi ký xong hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông bà, bà H cùng các con là Huỳnh Nhất D, Trần Tạ Thị Trà V2, Trần Tạ Triệu V1 đến Văn phòng công chứng T để ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên sau khi các bên ký xong, công chứng viên kiểm tra giấy chứng nhận QSDĐ của bà H thì phát hiện nhà đất của gia đình bà H đang bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi tạm dừng chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho theo Công văn số 268/CCTHADS ngày 22/3/2018, Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2019, Công văn số 541/CCTHADS ngày 25/7/2019 về phối hợp thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi nên hợp đồng không được công chứng chứng thực và các bên không thể tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất.

Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2019, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2019 thì con gái út của bà Tạ Thị H là chị

Tạ Minh T, sinh năm 2002 chưa đủ 18 tuổi nên người đại diện hợp pháp của chị T là bà Tạ Thị H.

Ngoài ra, từ ngày 05/3/2019 đến ngày 28/5/2019, bà Tạ Thị H có đến nhà vợ chồng ông bà mượn thêm 03 lần tiền với tổng số tiền là 60.000.000 đồng, bà H có viết và ký nhận tiền mượn vào mặt sau của Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2019.

Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên không thực hiện được nên từ đó đến nay vợ chồng ông bà đã nhiều lần yêu cầu bà H và các con bà H trả lại tiền đặt cọc là 840.000.000 đồng và tiền bà H đã mượn là 60.000.000 đồng nhưng bà H không thực hiện.

Nay, vợ chồng ông bà yêu cầu bà Tạ Thị H cùng các con là anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 phải trả lại tiền đặt cọc chuyển nhượng nhà và đất thửa đất số 27, tại tờ bản đồ số 14, phường T, thành phố Q là 840.000.000 (*Tám trăm bốn mươi triệu đồng*), yêu cầu bà Tạ Thị H phải trả số tiền đã mượn là 60.000.000 (*Sáu mươi triệu đồng*) cho vợ chồng ông, bà. Không yêu cầu phạt cọc và không yêu cầu tính lãi, không yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng đất.

Về chứng cứ ông bà đã nộp gồm có: 01 Bản chính Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2019.

Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 10/4/2020, biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2020, biên bản đối chất ngày 17/8/2020, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Tạ Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là do mẹ bà để lại cho mẹ con bà ở và thờ phụng ông bà tổ tiên, đã được UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD834710 (số vào sổ H00631) cho hộ bà Tạ Thị H ngày 04/5/2006. Năm 2019, ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L có đến nhà bà hỏi mua nhà đất, sau khi thỏa thuận giá cả, bà và các con đồng ý bán nhà đất cho ông N, bà L với giá 1.430.000.000 đồng để lấy tiền trả nợ vay cho Ngân hàng Vietcombank – chi nhánh S, khoản tiền này do bà vay vào năm 2011 để nuôi các con ăn học, các con bà đều biết và đồng ý bán nhà đất cho vợ chồng ông N, bà L để trả nợ số tiền vay này.

Vì trước đó bà có mượn tiền bà N1 và bà N1 giữ sổ đỏ của bà N1 nên ngày 28/02/2019, tại nhà bà N1 (không nhớ họ tên, địa chỉ, chỉ nhớ nhà bà N1 ở đường Quang Trung, thành phố Quảng Ngãi, nay bà N1 đã bỏ đi đâu không rõ), ông N giao số tiền đặt cọc là 840.000.000 đồng cho bà N1, khi đếm và nhận đủ tiền thì bà N1 giao bản chính sổ đỏ cho ông N giữ, sau khi giao tiền xong bà về

nhà ông N để ký hợp đồng đặt cọc. Chữ ký, chữ viết của bà và các con Huỳnh Nhất D, Trần Tạ Thị Trà V2 tại Hợp đồng đặt cọc được lập vào ngày 28/02/2019 đúng là của bà Tạ Thị H và các con Huỳnh Nhất D, Trần Tạ Thị Trà V2 ký và viết ra.

Sau khi ký xong hợp đồng đặt cọc, bà cùng các con là D, V1, V2 và vợ chồng ông N, bà L đến Văn phòng công chứng T để ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau khi các bên ký tên đầy đủ vào hợp đồng thì Văn phòng công chứng T từ chối công chứng hợp đồng này nên gia đình bà không bán nhà cho ông N, bà L được, sau đó ông N, bà L không đồng ý mua nhà nữa và yêu cầu bà trả lại tiền, bà có nói để bà sửa sang lại cổng nhà rồi bán nhà để lấy tiền trả cho ông N, bà L nhưng trong lúc gia đình bà không có ở nhà ông N đến đập phá cổng nhà, gây ảnh hưởng cho gia đình bà, từ đó khiến các con bà rất bức xúc.

Ngoài ra, từ ngày 05/3/2019 đến ngày 28/5/2019, bà có đến nhà vợ chồng ông N, bà L mượn thêm 03 lần tiền với số tiền là 60.000.000 đồng, bà có viết và ký nhận tiền mượn vào mặt sau của Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2019.

Nay bà thừa nhận có nhận của ông N, bà L số tiền đặt cọc 840.000.000 đồng và mượn của ông N, bà L số tiền 60.000.000 đồng. Bà đồng ý trả cho ông N, bà L tổng số tiền 900.000.000 đồng nói trên, tuy nhiên ông N, bà L phải trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ và tạo điều kiện để bà bán nhà đất lấy tiền trả cho ông N, bà L. Nhà đất trên được cấp cho hộ bà (Tạ Thị H) nên số tiền bán nhà đất thu được sẽ chia đều làm 05 phần cho bà H và 04 người con là: Huỳnh Nhất D, Trần Tạ Triệu V1, Trần Tạ Thị Trà V2, Tạ Minh T, phần của bà N nhận được sẽ trả cho ông N, bà L, còn lại bà xin trả dần, các con của bà không liên quan.

Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 10/4/2020, anh Huỳnh Nhất D, anh Tạ Trần Triệu V1 và chị Trần Tạ Thị Trà V2 trình bày:

Các anh chị đồng ý trả trả hai khoản tiền đặt cọc và tiền mượn theo yêu cầu của ông N, bà L tại thông báo thụ lý số 84/TB – TA ngày 18/03/2020 nhưng khi nào bán được nhà mới trả hoặc trả dần.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng theo qui định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu

và tổng đặt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng hạn theo quy định pháp luật.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 328, 332, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, 92, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thế N, chị Trịnh Thị Mỹ L, buộc bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 phải trả cho vợ chồng ông N, bà L số tiền 840.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, tại tổ 10 phường T, thành phố Q, giấy chứng nhận QSDĐ số AD 834710 do UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 04/5/2006; bà Tạ Thị H phải trả cho ông N, bà L số tiền 60.000.000 đồng đã mượn. Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, không do trở ngại khách quan. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà H và các con phải trả tiền đặt cọc chuyển nhượng đất là 840.000.000 đồng và bà H phải trả số tiền đã vay là 60.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo văn bản trình bày ý kiến về việc phản hồi thông báo thụ lý đề ngày 10/4/2020 (Bút lục 47-48), biên bản lấy lời khai bà Tạ Thị H ngày 17/8/2020 (Bút lục 65-66), biên bản đối chất ngày 17/8/2020 (Bút lục 67-68) bà H và các con là anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 đều

thừa nhận ngày 28/02/2019 có thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, tổ 13 (nay là tổ 10), phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L với số tiền 1.430.000.000 đồng. Ngày 28/02/2019, các bên tiến hành ký hợp đồng đặt cọc, bà H đã ký nhận đủ số tiền đặt cọc là 840.000.000 đồng. Sau thời gian đặt cọc vài tháng năm 2019, ông N, bà L, bà H, anh D, anh V1, chị V2 đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên nhưng Văn phòng công chứng T từ chối không công chứng vào Hợp đồng với lý do nhà đất này Chi cục Thi hành án thành phố Quảng Ngãi đã gửi các thông báo yêu cầu tạm dừng việc chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp..., vì vậy hộ bà H không thực hiện được việc chuyển nhượng nhà đất cho nguyên đơn. Bà H và các anh chị D, V1, V2 đồng ý trả lại 840.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng nhà đất và 60.000.000 đồng tiền vay cho ông N, bà L.

[2.2] Tại văn bản số 18/VPCC ngày 6/8/2020 của Văn phòng công chứng T trả lời yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án: Ngày 28/5/2019 bà Tạ Thị H đến văn phòng yêu cầu lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà H cho bà Trịnh Thị Mỹ L đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi kiểm tra điều kiện công chứng hợp đồng thì thấy thửa đất trên đã có các công văn của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi gửi đến Văn phòng công chứng yêu cầu tạm dừng giao dịch nên Văn phòng từ chối công chứng hợp đồng. Trình bày của Văn phòng công chứng T phù hợp với trình bày của nguyên đơn, bị đơn, với nội dung thể hiện tại Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nguyên đơn đã cung cấp, phù hợp với nội dung cung cấp thông tin, tài liệu theo công văn số 278/CCTHADS ngày 13/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Tạ Thị H thay đổi ý kiến, bà H cho rằng bà là người trực tiếp nhận tiền cọc và tiền vay của vợ chồng ông N, bà L nên bà là người chịu trách nhiệm trả tiền chứ các con bà không liên quan gì, các con bà không đứng ra nhận tiền cọc và tiền vay nên không có nghĩa vụ cùng trả 840.000.000 đồng tiền đặt cọc và 60.000.000 đồng tiền vay cho ông N, bà L.

[2.4] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2019, tại *Mục I*: Bên đặt cọc (Bên A) là ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L; *Mục II*: Bên nhận cọc (Bên B) là bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Tạ Trần Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2. *Điều 1 Mục IV*: Tài sản đặt cọc: Bên A đặt cọc cho bên B bằng tiền mặt với số tiền 840.000.000 đồng. *Điều 3 Mục IV*: Mục đích đặt cọc: Bằng việc đặt cọc Bên B đồng ý bán cho bên A thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14 của bên B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00631 do UBND TP. Quảng Ngãi cấp ngày 04/5/2006 và cùng ký tên vào bên nhận đặt cọc. *Điều 5 Mục IV quy định nghĩa vụ của bên B*: Trả lại số tiền đặt cọc cho bên A và bồi thường thiệt hại gấp 2 lần số tiền đặt cọc nếu mục đích đặt cọc không đạt được.

[2.5] Như vậy, mặc dù bà Tạ Thị H là người trực tiếp nhận tiền cọc là 840.000.000 đồng nhưng việc đặt cọc để chuyển nhượng nhà đất cho nguyên

đơn bà H và các con là anh D, anh V1, chị V2 đều biết và đồng ý ký tên vào Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà đất ngày 28/02/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2019 tại Văn phòng công chứng T. Mặt khác, bà H khai bà và các con đều biết, đều đồng ý bán nhà đất cho ông N, bà L để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng, khoản tiền này bà H đã vay vào năm 2011 để lấy tiền nuôi các con ăn học. Các con bà H đều thừa nhận và đồng ý trả tiền cọc là 840.000.000 đồng cho ông N, bà L vì không thực hiện được việc chuyển nhượng nhà đất theo thỏa thuận cho nguyên đơn. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2021 (bút lục 66) bà H cũng thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng chuyển nhượng đất là của bà và các con là anh D, anh V1, chị V2 ký và viết ra. Do vậy, bà H trình bày các con bà không liên quan gì đối với số tiền đặt cọc 840.000.000 đồng đã nhận của ông N, bà L là không có căn cứ. Đối với số tiền 60.000.000 đồng mà ông N, bà L yêu cầu cá nhân bà H phải trả lại theo chứng cứ ghi tại mặt sau Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà đất ngày 28/02/2019 bà H thừa nhận và đồng ý trả cho ông N, bà L.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 phải trả số tiền đặt cọc 840.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/02/2019 và bà Tạ Thị H phải trả số tiền vay là 60.000.000 đồng cho ông N, bà L là phù hợp quy định tại Điều 328, 429, 463, 466, 469 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đối với ý kiến của bà Tạ Thị H yêu cầu ông N, bà L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AAD83471, sổ vào sổ H00631 do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Tạ Thị H ngày 04/5/2006 thấy rằng: Tòa án đã ban hành và tổng đạt Thông báo số 84/TB – TA ngày 08/12/2020 cho bị đơn là bà H và các con, nội dung nếu có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn phải làm đơn khởi kiện yêu cầu phản tố (hình thức và nội dung đơn khởi kiện yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015). Tuy nhiên, đã hết thời hạn theo thông báo bị đơn không nộp đơn khởi kiện yêu cầu phản tố nên không có cơ sở để giải quyết yêu cầu của bị đơn trong cùng vụ án này.

[4] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi về thủ tục tố tụng và nội dung là phù hợp với nhận định đã nêu của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền đặt cọc phải trả cho ông N, bà L là 37.200.000 đồng, {(36.000.000 đồng + 40.000.000 đồng x 3 %)}

Bà Tạ Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền vay phải trả cho ông N, bà L là 3.000.000 đồng, {(60.000.000 đồng x 5 %)}

Hoàn trả lại cho ông N, bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 235, 266, 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 328, 429, 463, 466, 469 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L. Buộc bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 phải trả số tiền đặt cọc 840.000.000 đồng (*Tám trăm bốn mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2019 cho ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L.

Buộc bà Tạ Thị H phải trả số tiền vay là 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*) cho ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L.

2/ Bà Tạ Thị H, anh Huỳnh Nhất D, anh Trần Tạ Triệu V1, chị Trần Tạ Thị Trà V2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 37.200.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng*).

Bà Tạ Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

3/ Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thế N, bà Trịnh Thị Mỹ L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.100.000 đồng (*Hai mươi triệu, một trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2018/0003390 ngày 16/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

4/ Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định pháp luật.

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 thỏa 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 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:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS T.P Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

Hoàng Thị Mai Hạnh