

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 44/2020/DS-PT
Ngày: 21-02-2020
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Bà Trịnh Thị Phúc
2. Ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966.

Cư trú tại: Số 151, Ấp A, xã Tân P, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1959.

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963.

Cùng cư trú tại: Số 91, Ấp A, xã Tân P, huyện T, Long An.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bị đơn là bà Nguyễn Thị H.

(Ông T, ông B và bà H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 20/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ngày 19/6/2019 ông và bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn B thỏa thuận ông mua thửa đất số 684, tờ bản đồ số 14, diện tích 670m², tọa lạc tại Ấp A, xã Tân P, huyện T, Long An do ông B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất với giá 350.000.000đ. Ông và ông B, bà H lập “Giấy nhận cọc” ngày 19/6/2019. Theo đó, ông đã giao cho ông B, bà H số tiền đặt cọc là 50.000.000đ, còn lại 300.000.000đ ông sẽ giao sau khi làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông. Thời hạn làm thủ tục nêu trên là ngày 19/8/2019. Tuy nhiên khi đến ngày 19/8/2019 ông đến văn phòng công chứng Nguyễn Long An để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông B, bà H không đến. Sau đó, cùng ngày 19/8/2019 ông B có gọi ông đến UBND xã Tân Phước Tây, ông có đến UBND xã Tân Phước Tây, có gặp bà H, ông B. Do ông B bà H chưa tiến hành làm thủ tục tách thửa nên ông không giao số tiền còn lại là 300.000.000đ và yêu cầu ông B, bà H trả lại tiền đặt cọc.

Ngày 19/6/2019 khi ông giao 50.000.000đ tiền đặt cọc thì bà H có giao cho ông bản chính giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 684 để ông tiến hành làm thủ tục tách thửa rồi ông B, bà H sẽ làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông. Tuy nhiên đến ngày 25/7/2019 bà H đến nhà ông lấy lại giấy chứng nhận QSD đất nêu trên và yêu cầu ông giao đủ số tiền mua đất còn lại là 300.000.000đ thì bà H, ông B mới tiến hành làm thủ tục tách thửa, ông không đồng ý.

Về trách nhiệm làm thủ tục tách thửa và thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trách nhiệm của hai bên, ông hỗ trợ trong việc đo đạc và đóng thuế, còn các thủ tục khác là nhiệm vụ của ông B, bà H. “Giấy nhận cọc ngày 19/6/2019” ghi không đúng thứ tự bên đặt cọc và bên nhận cọc, bên nhận cọc là ông B và bà H, bên đặt cọc là ông.

Việc ông B và bà H trình bày ông là người môi giới là không đúng, ông là người trực tiếp mua đất và giao tiền cọc 50.000.000đ cho bà H, ông không có nhận 10.000.000 từ bà H như bà H trình bày.

Do ông B, bà H vi phạm thỏa thuận nên ông yêu cầu ông B và bà H liên đới trả cho ông 50.000.000đ tiền đặt cọc và 50.000.000đ tiền phạt cọc, tổng cộng là 100.000.000đ.

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Văn B. Bà có kêu bán thửa đất số 684 nêu trên với giá 350.000.000đ, ông T là người môi giới, bà thỏa thuận cho ông T 3% trên số tiền 350.000.000đ, ông T yêu cầu bà nói với người mua đất là giá thửa đất số 684 là 400.000.000đ, trong đó 50.000.000đ là chi phí để ông T làm thủ tục tách thửa. Bên mua là ai thì bà không biết họ tên, năm sinh, địa chỉ. Bên mua giao cho bà tiền cọc là 50.000.000đ, không phải ông T giao 50.000.000đ, sau đó ông T yêu cầu bà giao cho ông T 10.000.000đ để ông T làm thủ tục tách thửa. Khi bên mua đất giao 50.000.000đ thì bà và bên mua có làm giấy tờ nhưng ông T đã hủy bỏ và yêu cầu bà làm lại Giấy nhận cọc ngày 19/6/2019, chỉ có bà lẫn tay, ông B không kí cũng không lẫn tay vào giấy nhận cọc.

Mười ngày sau ông T nói bên mua đất không mua nữa và bỏ tiền cọc. Do ông T kí giấy nhận cọc nên bà đồng ý bán đất cho ông T. Ngày 19/8/2019 bà có đến UBND xã Tân Phước Tây và có gặp ông T yêu cầu ông T trả số tiền mua đất còn lại là 300.000.000đ rồi làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất nhưng ông T không giao tiền cho bà và bỏ về. Bà có yêu cầu cán bộ tư pháp UBND xã Tân Phước Tây xác nhận sự việc nhưng không xác nhận. Cùng ngày 19/8/2019 ông B và con có đến văn phòng công chứng Nguyễn Long An đợi ông T để làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất nhưng ông T không đến.

Về trách nhiệm làm thủ tục tách thửa và thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trách nhiệm của ông T. Bà đồng ý bán đất nhưng ông T không giao số tiền mua đất còn lại là 300.000.000đ là do lỗi của ông T nên ông T mất tiền cọc, bà không đồng ý với yêu cầu của ông T. “Giấy nhận cọc ngày 19/6/2019” ghi không đúng thứ tự bên đặt cọc và bên nhận cọc, bên nhận cọc là ông B và bà H, bên đặt cọc là ông T.

Bà yêu cầu ông T trả 10.000.000đ mà bà đã giao cho ông T để làm thủ tục tách thửa.

**Bị đơn là ông Lê Văn B trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H, ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H, không có yêu cầu gì khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 18/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 328, 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc tài sản” với ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H liên đới trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền phạt cọc.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H liên đới phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng

(Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007004, ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Ông T đã nộp đủ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 27/11/2019, bị đơn là bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà H không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn T 50.000.000 đồng tiền cọc như Tòa án cấp sơ thẩm đã xử.

Ngày 02/12/2019, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông T yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới trả 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới trả 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc; bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn T 50.000.000 đồng tiền cọc:

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H trả số tiền đặt cọc và phạt cọc theo Giấy nhận cọc ngày 19/6/2019. Căn cứ vào giấy nhận cọc (tại BL 15) thì ông Nguyễn Văn T có giao kết đặt cọc với ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H số tiền 50.000.000 đồng để thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 684, tờ bản đồ số 14, diện tích 670m², tọa lạc tại Ấp A, xã Tân P, huyện T, tỉnh Long An với giá 350.000.000đ. Ông T đã giao 50.000.000đ tiền đặt cọc, còn 300.000.000đ hẹn đến ngày 19/8/2019 ông T phải giao đủ sau khi ông B, bà H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng đến ngày hẹn ông B và bà H không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên ông khởi kiện. Tuy nhiên cấp sơ thẩm

chỉ chấp nhận buộc ông B và bà H trả cọc không buộc phạt cọc. Ông không đồng ý nên kháng cáo. Còn bà H cũng kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý trả cọc.

Xét thấy,

Tại giấy nhận cọc các bên không quy định rõ cụ thể nghĩa vụ của các bên cần thực hiện để tiến tới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, trong quá trình thực hiện nghĩa vụ bên này đổ lỗi cho bên kia dẫn đến tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Cụ thể, ông T cho rằng trách nhiệm làm thủ tục tách thửa và thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trách nhiệm của hai bên, ông chỉ hỗ trợ trong việc đo đạc và đóng thuế, còn các thủ tục khác là nhiệm vụ của ông B, bà H. Ngược lại, ông B và bà H cho rằng ông T đã vi phạm thỏa thuận, trách nhiệm làm thủ tục tách thửa và thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trách nhiệm của ông T.

Tại phiên toà phúc thẩm ông T thừa nhận sau khi giao tiền cọc bà H có giao giấy đỏ cho ông nhưng đến ngày 25/7/2019 thì bà H lấy giấy đỏ lại. Thấy rằng với tình tiết này đủ cơ sở xác định bên ông T là người đi làm thủ tục giấy tờ. Tuy nhiên do ông B, bà H lấy giấy lại trước ngày 19/8/2019 là ngày thỏa thuận nên phía ông T không làm giấy tờ hoàn thành nên cũng có lỗi của bà H và ông B.

Đối với chủ thể trong giấy nhận cọc khi ký kết đã viết nhầm lẫn người bán và người mua, tại Tòa, bà H nại ra giấy cọc bên phía ông T cung cấp khi đi kiện là có viết thêm nên bà không đồng ý theo giấy của ông T.

Thấy rằng về mặt hình thức và nội dung khi các bên ký kết đã không đảm bảo đúng quy định pháp luật nên cần tuyên bố giao dịch trên vô hiệu, nên cần hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới trả 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc; bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn T 50.000.000 đồng tiền cọc:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Ngày 19/6/2019, ông Nguyễn Văn T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H một phần thửa đất số 684, diện tích 670m² (thửa số 684 có tổng diện tích là 1.770,7m²), loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Tân Phước Tây, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An với giá 350.000.000 đồng. Hai bên có lập tờ "Giấy nhận cọc" và để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng, ông T đã đặt cọc cho ông B và bà H số tiền 50.000.000 đồng và đến ngày 19/8/2019, ông T có nghĩa vụ thanh toán cho ông B và bà H đủ số tiền 300.000.000 đồng còn lại.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày không thống nhất về việc bên nào có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền nên phát sinh tranh chấp. Phía ông T trình bày nghĩa vụ tách thửa và chuyển quyền là nghĩa vụ của cả hai bên, ông T chỉ hỗ trợ trong việc đo đạc và đóng thuế, còn các thủ tục khác là nghĩa vụ của ông B và bà H. Do ông B và bà H không hợp tác trong việc làm thủ tục tách thửa nên không thực hiện được việc chuyển quyền như đã thỏa thuận. Ngày 19/8/2019, ông T có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Long An đợi ông B và bà H nhưng ông B và bà H không đến. Còn ông B và bà H thì cho rằng nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền là của ông T. Ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông B và bà H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 684 cho ông T để làm thủ tục tách thửa nhưng ông T không thực hiện. Tuy nhiên, hai bên không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh bên nào có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền. Trong khi đó, theo nội dung tờ "Giấy nhận cọc" ngày 19/6/2019 thì các đương sự không có thỏa thuận bên nào có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền. Hơn nữa, theo tờ "Giấy nhận cọc" ngày 19/6/2019 thể hiện các đương sự ghi không đúng các nội dung sau: Chủ thể đặt cọc là ông Nguyễn Văn T (bên nhận chuyển nhượng) và chủ thể nhận đặt cọc là ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H (bên chuyển nhượng) nhưng lại ghi ngược lại; Ông B và bà H là người đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 684 chứ không phải ông T; Về nghĩa vụ thanh toán số tiền 300.000.000 đồng còn lại vào ngày 19/8/2019 là nghĩa vụ của ông T chứ không phải của ông B và bà H. Do ghi nhầm lẫn về chủ thể, nội dung trong hợp đồng đặt cọc và hai bên không có thỏa thuận cụ thể bên nào có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền nên việc không tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng 670m² đất nói trên được là do lỗi của cả hai bên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông B và bà H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông T 50.000.000 đồng tiền đặt cọc là có căn cứ.

[3] Từ nhận định ở đoạn [2], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận là: $05\% \times 50.000.000 \text{ đồng} = 2.500.000 \text{ đồng}$.

Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện trả tiền cọc của ông Nguyễn Văn T được chấp nhận là: $05\% \times 50.000.000 \text{ đồng} = 2.500.000 \text{ đồng}$.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 328, 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H liên đới trả tiền đặt cọc.

Buộc ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền đặt cọc.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H liên đới trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền phạt cọc.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007004 ngày 30/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ nên ông T không phải nộp tiếp.

Buộc ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H phải liên đới nộp 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007076 ngày 03/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ nên ông T không phải nộp tiếp.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007071 ngày 27/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ nên bà H không phải nộp tiếp.

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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn

