

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 869/2018/DS-PT

Ngày: 27/9/2018

Về việc: Tranh chấp hợp

đồng đặt cọc mua bán nhà

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Quang

Bà Nguyễn Thị Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên

Ngày 27/9/2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 317/2018/TLPT-DS ngày 11/7/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 226/2018/DS-ST ngày 05/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3824/2018/QĐXXPT-DS ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Số 672/70 đường TN, Phường ML, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn Đ, sinh năm: 1990 (Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2017) (có mặt)

Địa chỉ: Số 6/13 đường QT, Phường MI, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê D, Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt Quốc Tế, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943 (có mặt)

Địa chỉ: Số 15/29/16 Đường số N, Phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 672/70 đường TN, Phường ML, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng: Ông Đặng Đa Nghi T, sinh năm: 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 15/29/16 Đường số N, Phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/01/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn Đ trình bày:

Ngày 24/12/2016 bà Nguyễn Thị X có ký biên nhận đặt cọc với ông Nguyễn Văn N để nhận chuyển nhượng mua căn nhà tại địa chỉ số 104 Đường số 10 (số mới 672/74 đường Thống Nhất), Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 100,3m², thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23. Giá thỏa thuận để nhận mua căn nhà là 2.200.000.000 đồng. Bà X đã đặt cọc cho ông N số tiền 100.000.000 đồng ngay sau khi ký biên nhận, giấy biên nhận này do bà X và ông N cùng ký tên. Nội dung biên nhận nêu “Trong thời gian chờ công chứng 05 ngày sau khi đã hoàn tất công chứng bên mua là Nguyễn Thị X phải thanh toán cho tôi (ông N) giá trị căn nhà là 90% (1.980.000.000 đồng) tính luôn cả tiền cọc”. Sau khi đặt cọc xong bà X có nhờ ông N photo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, thì trên giấy chứng nhận thể hiện ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943 là đại diện khai trình nhà thừa kế của bà Nguyễn Thị U (chết năm 1959) nên bà có đến Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp để hỏi về thông tin, thủ tục căn nhà trên thì theo bà được biết căn nhà này chưa thực hiện được việc chuyển nhượng mà ông N phải làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, đăng bộ sang tên cho ông N xong thì ông N mới chuyển

nhượng được căn nhà cho bà (việc bà đến hỏi và được trả lời này không có văn bản, giấy tờ gì). Ngoài ra, tên của ông N là “N” nhưng trong Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 14/4/2004 lại ghi là “NIÊN” do ghi thiếu nét nên bà có yêu cầu ông N điều chỉnh tên thiếu nét.

Sau khi ông N điều chỉnh tên thiếu nét xong thì ông N không thông báo cho bà biết, bà cũng đã nhiều lần liên hệ với ông N để tiếp tục tiến hành thủ tục mua căn nhà nhưng không được, nhà khóa cửa, ông N đi đâu không rõ. Ngày 02/01/2017 bà có đến trình báo sự việc với Công an Phường 15, quận Gò Vấp. Đến ngày 05/01/2017 Công an Phường 15, quận Gò Vấp có mời bà cùng với ông N nhưng sau khi làm việc thì ông N bỏ về, Công An Phường 15, quận Gò Vấp cũng không lập biên bản làm việc. Sau đó thì bà được biết ngày 11/01/2017 ông N đã bán nhà cho người khác.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N phải trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Ngày 02/3/2017 Tòa án có nhận được đơn yêu khởi kiện bổ sung của bà X về việc yêu cầu ông N phải chịu phạt cọc số tiền là 100.000.000 đồng do vi phạm thỏa thuận. Tổng cộng số tiền bà X yêu cầu ông N phải trả cho bà là 200.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/3/2017, bà X xin rút lại yêu cầu buộc ông N phải chịu phạt cọc với số tiền 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 10/5/2017 bà X lại tiếp tục có Đơn yêu cầu và tại biên bản hòa giải ngày 03/4/2018, bà X vẫn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N phải trả lại số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và phạt cọc số tiền là 100.000.000 đồng. Tổng cộng: 200.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Căn nhà số 104 Đường số MI (số mới 672/74 đường TN), phường ML, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của cha, mẹ ông là ông Nguyễn Văn Hiền (chết năm 1946) và bà Nguyễn Thị U (chết năm 1959), có một mình ông là con duy nhất nên ông là người thừa kế duy nhất của ông Hiền và bà U. Ngày 12/02/2004, ông được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất với tư cách là đại diện khai trình nhà thừa kế cho bà Nguyễn Thị U (chết năm 1959).

Ông thừa nhận vào ngày 24/12/2016 ông có viết biên nhận, theo đó ông nhận của bà X số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng để chuyển nhượng căn nhà số

104 Đường số MI (số mới 672/74 đường TN), Phường ML, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước khi ký biên nhận đặt cọc thì ông đã photo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đưa cho bà X. Sau khi đặt cọc xong thì bà X đến cơ quan có thẩm quyền hỏi thăm tình trạng pháp lý căn nhà. Sau đó, bà X có nói với ông là căn nhà này ông phải làm thủ tục kê khai di sản thừa kế đứng tên ông là chủ sở hữu thì mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng được. Vì vậy ông có đến Chi cục Thuế quận Gò Vấp để hỏi về trình tự thủ tục thì được Chi cục Thuế cho biết là nhà đất của ông vẫn chuyển nhượng được hợp lệ và không cần làm thủ tục kê khai di sản thừa kế.

Trong thời gian chuẩn bị tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì ông và bà X đều biết Tờ khai lệ phí trước bạ 14/4/2004 có sai sót: Tên của ông N là “N” nhưng trong Tờ khai lại ghi là “NIÊN” do ghi thiếu nét nên ông có Đơn xin điều chỉnh viết tên thiếu nét ngày 27/12/2016 gửi Chi cục Thuế quận Gò Vấp và Ủy ban nhân dân Phường 15, quận Gò Vấp. Bà X cũng đồng ý cho ông thời gian để đi điều chỉnh tên thiếu nét trong Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 14/4/2004. Sau đó, ông đã nhiều lần yêu cầu bà X đến Phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng căn nhà trên nhưng bà X cho rằng ông phải làm thủ tục kê khai di sản thừa kế thì mới chuyển nhượng được. Quá trình ông và bà X trao đổi với nhau hai bên không lập biên bản. Ngày 04/01/2017, bà X có đơn khiếu nại ông tại Công an Phường 15, quận Gò Vấp và bà X đã xác nhận bà không muốn tiếp tục mua căn nhà nữa, sau đó Công an Phường 15 cho hai bên ra về (quá trình làm việc tại Công an Phường 15 không lập biên bản). Vì vậy, ngày 11/01/2017 ông đã chuyển nhượng căn nhà trên cho người khác.

Nay bà X khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc số tiền là 100.000.000 đồng, tổng cộng 200.000.000 đồng, ông không đồng ý với lý do việc mua bán nhà đất không thực hiện được là do lỗi của bà X chứ không phải lỗi của ông. Do hiện nay ông không có tiền nên ông chỉ đồng ý trả cho bà X 20.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:

Ông là chồng của bà X, thống nhất lời trình bày của bà X và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N phải trả lại số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và ông N phải chịu phạt cọc số tiền là 100.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 200.000.000 đồng. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng ông Đặng Đa Nghi T trình bày:

Ông là con rể của ông N. Việc ông N lập giấy biên nhận viết tay và nhận cọc của bà X số tiền 100.000.000 đồng ông hoàn toàn không biết, sau khi nhận cọc được 02 ngày thì ông có nói với ông N là không được bán căn nhà này thì bà X nói nếu không bán thì phải bồi thường tiền cọc gấp 03 lần. Do đó ông N đã đồng ý bán căn nhà trên cho bà X. Hết thời hạn 05 ngày (theo biên nhận) thì bà X có liên hệ với ông để tiến hành thủ tục mua bán căn nhà, ông có đề nghị bà X đưa bản photo Chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu để hai bên làm hợp đồng công chứng và bà X phải trả hết tiền chỉ giữ lại 20.000.000 đồng để đi đăng bộ nhưng bà X không đồng ý. Bà X cho rằng nhà đất của ông N phải làm thủ tục kê khai di sản thừa kế thì mới bán được. Ông có giải thích về trường hợp này cho bà X biết do ông N là con duy nhất và là người thừa kế duy nhất nên vẫn tiến hành mua bán được nhưng bà X không đồng ý. Quá trình trao đổi giữa hai bên không lập biên bản.

Tại bản án sơ thẩm số 226/2018/DS-ST ngày 05/6/2018, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X.

Ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền đặt cọc mua bán nhà là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) theo biên nhận ngày 24/12/2016, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà X có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng ông N còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X buộc ông Nguyễn Văn N phải bồi thường số tiền đặt cọc mua bán nhà là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải án phí là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí là 5.000.000đ (năm triệu đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0017683 ngày 17/01/2017 và số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng theo biên lai thu số

0017981 ngày 08/3/2017 của của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà X đã nộp đủ án phí.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/6/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn N nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, buộc ông phải trả cho bà X số tiền nhận cọc là 100.000.000 đồng, do ông không có lỗi trong việc đặt cọc mua bán nhà ngày 24/12/2016 và tại Công an Phường 15 quận Gò Vấp, bà X tuyên bố nếu ông không bán thì bồi thường cọc gấp 3 lần và ngược lại bà X không mua thì mất tiền đặt cọc. Ngoài ra, hiện nay hoàn cảnh kinh tế của ông khó khăn, không có khả năng trả lại số tiền đặt cọc cho bà X. Ông chỉ đồng ý trả cho bà X tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bà Nguyễn Thị X ủy quyền cho ông Huỳnh Tấn Đ đại diện yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của ông N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự được thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Xét Giấy biên nhận ngày 24/12/2016 giữa ông N và bà X, hai bên không có thỏa thuận không mua thì mất cọc và không bán thì bồi thường cọc. Đồng thời, tại phiên tòa ông N không xuất trình được chứng cứ để chứng minh hai bên có thỏa thuận. Sau khi điều chỉnh tên của ông N trong tờ khai lệ phí trước bạ thì hai bên không có thỏa thuận bằng văn bản, còn lời khai của các đương sự mâu thuẫn với nhau về nguyên nhân dẫn đến không thực hiện việc mua bán căn nhà số 672/74 đường TN, Phường ML, quận GV. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N về việc không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng cho bà X.

Ông N có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí và đơn xin xác nhận già yếu mất sức bệnh tật của ông N có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 14, quận Gò Vấp. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông N.

XÉT THẤY:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Quốc.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 847/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 12 tháng 02 năm 2004 (bút lục số 96 – 97) và Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 14/4/2004 đều thể hiện ông Nguyễn Văn N là đại diện khai trình nhà thừa kế của bà Nguyễn Thị Uy (chết năm 1959); phần những người thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Uy (chết năm 1959) gồm cha, mẹ bà Uy đã chết trước bà Uy; chồng Nguyễn Văn Diễm (Hiền) chết năm 1952; con ông Nguyễn Văn N là người con duy nhất đối với căn nhà số 104 Đường số 10, Phường 15, quận Gò Vấp (bút lục số 98).

[3] Theo Biên nhận” ngày 24/12/2016 thể hiện: Nguyễn Văn N là chủ căn nhà số 672/74 đường TN, Phường ML, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay tôi làm biên nhận này để tiến hành việc mua bán căn nhà nêu trên với tổng giá trị tiền nhà là 2.200.000.000 đồng và nhận cọc trước 100.000.000 đồng. Đồng thời lời khai thừa nhận của bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn N đã có đủ cơ sở để xác định giữa ông N và bà X có giao dịch mua bán căn nhà số 104 Đường số 10 (số mới 672/74 đường TN), Phường ML, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung thỏa thuận trong Biên nhận thì bà X có đưa cho ông N số tiền cọc là 100.000.000 đồng.

[4] Ông N kháng cáo không đồng ý trả lại số tiền cọc cho bà X 100.000.000 đồng với lý do ông không có lỗi trong việc mua bán này. Đồng thời, tại Công an Phường 15, quận Gò Vấp, bà X tuyên bố nếu ông không bán thì bồi thường gấp 3 tiền cọc và ngược lại bà X không mua thì mất cọc. Tuy nhiên, ông N không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc hai bên thỏa thuận nếu không mua thì mất cọc, nếu không bán thì bồi thường cọc và người đại diện của bà X không thừa nhận có sự thỏa thuận trên,

[5] Ngoài ra, theo Biên nhận ngày 24/12/2016, các bên cũng không không thỏa thuận cụ thể việc mua bán nhận được thực hiện tại Văn phòng công chứng nào, nên sau khi các bên ký biên nhận thì tại tờ khai lệ phí trước bạ ngày 14/4/2004 lại ghi là “Niên” do ghi thiếu nét nên các bên thỏa thuận điều chỉnh cho đúng là “N”. Tuy nhiên, sau khi điều chỉnh xong các bên không có thỏa thuận bằng văn bản là khi nào ra công chứng ký hợp đồng mua bán nhà và giao tiền mua bán nhà. Đồng thời, lời khai của các đương sự mâu thuẫn với nhau về

nguyên nhân dẫn đến không thực hiện việc mua bán căn nhà. Do đó, lỗi làm cho việc không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên là của hai bên. Mặt khác, vào ngày 11/01/2017, phía ông N đã bán căn nhà nêu trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị Kim L, chỉ sau ngày thỏa thuận ra công chứng mua bán căn nhà với bà X là 12 ngày, theo Công văn số 1654/CNGV ngày 26/7/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp thì ông N đã chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị Kim L. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông X là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[6] Án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền đặt cọc mua bán nhà là 100.000.000đồng, là có căn cứ, nên giữ nguyên.

[7] Căn cứ đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí ngày 26/6/2018 và đơn xin xác nhận già yếu mất sức bệnh tật của ông N có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 14, quận Gò Vấp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I 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, miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông N.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N và sửa án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm do ông N có đơn miễn án phí và là người cao tuổi, nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, là có căn cứ, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328; Điều 357; Điều 468 và 688 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 16 Chương I 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.
2. Sửa bản án số 226/2018/DS-ST ngày 05/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X.

Ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền đặt cọc mua bán nhà là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) theo biên nhận ngày 24/12/2016, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà X có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng ông N còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X buộc ông Nguyễn Văn N phải bồi thường số tiền đặt cọc mua bán nhà là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn N.

Bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí là 5.000.000đ (năm triệu đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0017683 ngày 17/01/2017 và số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0017981 ngày 08/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà X đã nộp đủ án phí.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn N.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM
- VKSND TP.HCM;
- THA DS quận Gò Vấp;
- TAND quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu (T/17)

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

Lê Ngọc Tường