TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 388/2023/DS-PT
Ngày: 20-11-2023
V/v tranh chấp về 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:*Bà Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:*Ông Đặng Văn Những

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - 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 Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023, về việc tranh chấp về hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 666/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*
1. Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1975;
2. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1958;
Cùng địa chỉ cư trú hiện nay: Khu phố P, thị trấn C, huyện C, Long An.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T, ông T1: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn C, huyện C, Long An. Theo giấy ủy quyền ngày 09/11/2021. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Quỳnh N, sinh năm 1977;
Địa chỉ đăng ký thường trú: Số C L, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.
Hiện cư trú tại: Số E Quốc lộ A, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phạm Bình P, sinh năm 1995; Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Theo hợp đồng ủy quyền được ông chứng ngày 10/5/2023. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng C1; Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; Người đại diện: Ông Trần Văn C - Trưởng Văn phòng. (có đơn xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Quỳnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu L trình bày: Ngày 11-3-2021, bà Phạm Thị Thu T cùng chồng là ông Nguyễn Ngọc T1 có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Quỳnh N các thửa đất sau:

- Thửa đất số 1349, tờ bản đồ số 12, diện tích 200m^2, loại đất: ONT, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643924, số vào sổ CH 10323 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27-9-2019.

- Thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.594m^2, loại đất: đất chuyên trồng lúa nước, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 723106, số vào sổ CS 06369 do Sở T3 cấp ngày 29-6-2018.

Giá chuyển nhượng thỏa thuận là 9.800.000.000đồng. Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, bà T, ông T1 có nhận 2.000.000.000đồng tiền đặt cọc từ bà N.

Thời hạn đặt cọc là 90 ngày (kể từ ngày 11-3-2021 đến ngày 11-6-2021). Hợp đồng đặt cọc được ký và công chứng tại Văn phòng C1.

Ngày 04-7-2021, bà T và ông T1 có nhận được thông báo của bà N gửi từ Thành phố Hồ Chí Minh đề ngày 02-7-2021 với nội dung: từ 00 giờ ngày 31-5-2021 nơi bà cư trú Nhà nước đã áp dụng giãn cách xã hội nên bà không thể thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra, trong nội dung thông báo bà N cho rằng bà đã nhiều lần liên hệ nguyên đơn nhưng không được và nhờ người môi giới liên hệ giùm cũng không được. Bà cũng thể hiện ý chí tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đồng thời bà có cho số điện thoại và địa chỉ liên lạc nhưng khi gọi điện thoại, gửi thư bảo đảm thì không có người nhận, bị trả lại. Đến nay, nguyên đơn không liên lạc được bà N thông qua số điện thoại cũng như địa chỉ bà N cung cấp. Do thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị thiệt hại nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Quỳnh N tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2021. Trong trường hợp bà N không tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2021, yêu cầu Tòa án xem xét hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2021 do đã hết hạn hợp đồng và xác định bà T, ông T1 được quyền sở hữu đối với số tiền 2.000.000.000 đồng đã nhận đặt cọc từ bà Trần Thị Quỳnh N.

Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải. Do đó, Tòa án không tiến hành hòa giải được và quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do bà Trần Thị Quỳnh N không thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng nên nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2021 giữa bà Phạm Thị Thu T, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Trần Thị Quỳnh N, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2542, quyển số 03/2021-TP/CC-SCC/HĐGD, đồng thời xác định số tiền 2.000.000.000đồng đã nhận cọc thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà T và ông T1.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, phía bà N liên hệ ông T1, bà T yêu cầu xác nhận thông tin quy hoạch trong văn bản ngày 05-3-2021 có đúng hay không. Ông T1, bà T không có thẩm quyền cung cấp thông tin này, thẩm quyền thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Sau khi có thông tin thì ông T1, bà T giao văn bản ngày 05-3-2021 cho bà N xem. Còn việc phía bà N yêu cầu ông T1, bà T phải đảm bảo tại thời điểm này đất không có quy hoạch, mới tiếp tục thực hiện hợp đồng, nguyên đơn không đồng ý. Hiện thời hạn đặt cọc đã hết, phía bà N không thiện chí nên ông T1, bà T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngoài ra, đối với thông tin quy hoạch theo văn bản ngày 25-11-2021 có nội dung thửa đất có vị trí thuộc khu vực quy hoạch dự án Khu đô thị, ngày 21-10-2019 Ủy ban nhân dân tỉnh đã có văn bản số 5810/UBND-KTTC về việc lập quy hoạch xây dựng dự án, chưa có thông báo thu hồi đất. Theo đó, thấy rằng các thửa đất này chỉ mới được duyệt lập quy hoạch xây dựng dự án, chưa công bố dự án. Đến thời điểm này, ông T1, bà T chưa có thông tin về việc quy hoạch dự án đối với 2 thửa đất nêu trên. Do đó, thông tin vào ngày 05-3-2021 là phù hợp với văn bản trả lời ngày 16-6-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C. Từ trước đến nay, những lần phía bà N liên hệ với ông T1, bà T chủ yếu nói ông T1, bà T làm giả văn bản cung cấp thông tin quy hoạch, thắc mắc về số tờ bản đồ trong văn bản ngày 05-3-2021, không đề cập gì đến văn bản ngày 25-11-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, cũng không hề có thương lượng gì đối với việc thực hiện hay không thực hiện hợp đồng đặt cọc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Phạm Bình P trình bày: Phía bà N cho rằng, từ khi tòa án thụ lý vụ án, bà N chỉ nhận được thông báo mở phiên tòa lần 2 của Tòa án. Do đang mắc Covid nên bà có đơn đề nghị hoãn phiên tòa. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N có ý kiến như sau: Đầu năm 2021, bà N được giới thiệu mua 02 thửa đất 1349 và 1119, tờ bản đồ số 12, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. Trước ngày giao kết hợp đồng đặt cọc, bà có yêu cầu bên bán cung cấp thông tin pháp lý hai thửa đất. Ông T1, bà T cung cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên, và 01 văn bản cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất ngày 05-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C. Trong đó có nội dung: *"Vị trí thửa đất không thuộc khu vực quy hoạch dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Q chủ trương đầu tư."* Do văn bản được đóng dấu mộc đỏ nên bà N đã tin tưởng thửa đất không có quy hoạch và đồng ý ký Hợp đồng đặt cọc với ông T1 và bà T. Sau đó, bà đã chuyển khoản vào tài khoản của bà T số tiền 2.000.000.000đồng.

Gần đến hạn thực hiện hợp đồng (tức ngày 11-6-2021), vì tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, thực hiện giãn cách xã hội nên bà N có gửi cho bà T và ông T1 01 Thông báo về việc gia hạn hợp đồng đặt cọc do ảnh hưởng dịch Covid-19. Sau đó, bà N phát hiện thông tin trong văn bản ngày 05-3-2021 có sai lệch về số tờ bản đồ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 1119 thuộc Tờ bản đồ số 12 nhưng trong văn bản ngày 05-3-2021 thể hiện là Tờ bản đồ số 21. Bà N liên hệ với bên bán thì được trả lời là chắc chắn đất không có quy hoạch, đó là do lỗi đánh máy. Bên bán liên tục hối thúc bà N chuyển tiền mua đất, mặc dù tình hình dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp. Sau đó, bà N nhờ người quen tìm hiểu thông tin quy hoạch các thửa đất nêu trên thì biết được vị trí các thửa đất nói trên thuộc khu quy hoạch dự án Khu đô thị do Công ty Cổ phần T4 đầu tư, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh P từ trước năm 2021.

Trước thông tin này, phía bà N có liên hệ bên ông T1 và bà T, ông T1, bà T vẫn cho rằng đất không bị quy hoạch và sẽ liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C để

cung cấp thông tin đúng với số tờ bản đồ. Vài ngày sau, ông T1 và bà T cung cấp một văn bản khác thể hiện đúng tờ bản đồ số 12 cùng nội dung quy hoạch tương tự, được ban hành cùng ngày 05-3-2021 như văn bản trước. Vì nghi ngờ nên bà đã yêu cầu tạm ngưng hợp đồng đặt cọc để xác minh thông tin pháp lý.

Do bận công việc, đến ngày 02-3-2022, bà N đến Văn phòng Công chứng Trần Tuấn T2 để ủy quyền cho người khác thay mặt bà N liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C tìm hiểu thông tin. Ngày 10-3-2022, bà N được thông báo là Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch nói trên không đủ cơ sở pháp lý để thực hiện yêu cầu công chứng. Kèm theo đó, Văn phòng Công chứng gửi cho bà N Công văn số 204 của P1 - Bộ C2 trả lời kết quả giám định với nội dung như sau: "Tại vị trí đánh máy số "12" (dòng thứ 7 tính từ trên xuống) trên Công văn Kính gửi: Ông/bà Phạm Thị Thu T (V/v cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đề ngày 05-3-2021 bị tẩy xóa, sửa chữa nội dung".

Do phía bà N không tin tưởng vào thông tin ông T1, bà T cung cấp về 02 thửa đất nêu trên, nên bà N không hỏi hoặc yêu cầu ông T1, bà T cung cấp lại thông tin quy hoạch của 02 thửa đất mà để tự bà N xác minh. Nhưng đến khi bà N ra Phòng công chứng để ủy quyền cho người khác đi xác minh thông tin thì không thể ủy quyền được do vướng văn bản cung cấp thông tin bị tẩy xóa nêu trên. Đến nay, thì chưa thể ủy quyền cho người khác đi xác minh thông tin, trong khi công việc của bà N rất bận nên thông tin trên vẫn chưa được xác minh.

Như vậy, ngay từ đầu, bà N đã bị bên bán và người môi giới lừa dối, cung cấp thông tin sai lệch về hai thửa đất nêu trên, khiến bà N tin và đặt cọc mua đất với mức giá cao, thông qua đó chiếm đoạt tài sản của bà N. Bà N xác định không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo văn bản trả lời kiến nghị ngày 16-6-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chưa thật sự rõ ràng, chưa đủ cơ sở để khẳng định phần đất chuyển nhượng hiện có nằm trong quy hoạch dự án hay không. Tuy nhiên, với thông tin trong văn bản trên, bà N rút lại Đơn kiến nghị khởi tố ông T1, bà T về hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Đề nghị xác minh thêm thông tin quy hoạch đối với các thửa đất nêu trên, cụ thể xác minh thông tin trong văn bản ngày 25-11-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C mà bà N cung cấp có đúng sự thật hay không. Vì bản photo văn bản ngày 25-11-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C về việc xác định các thửa đất chuyển nhượng thuộc dự án quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L phê duyệt lập dự án trước thời điểm năm 2021, bà N có được thông qua nguồn nào thì người đại diện không nắm rõ. Văn bản này có nội dung khác với nội dung ngày 05-3-2021. Khi có đầy đủ thông tin thì có các trường hợp xảy ra như sau: Trường hợp thông tin văn bản này chỉ là nhầm lẫn thì bà N sẵn sàng tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc. Trường hợp thông tin quy hoạch trong văn bản này là thật thì đề nghị vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2021 do bà N đã có sự hiểu nhầm về thông tin quy hoạch, các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, nên phía ông T1 và bà T phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận.

Ngoài ra, trong vụ án này, bị đơn có địa chỉ đăng ký thường trú ở quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ này được thể hiện rõ trong hợp đồng. Đây là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, liên quan đến hợp đồng đặt cọc, không liên quan đến quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân

sự, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xem xét, giải quyết theo đúng thẩm quyền.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thu T và ông Nguyễn Ngọc T1 về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bà Trần Thị Quỳnh N.

- Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2021 giữa bà Phạm Thị Thu T, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Trần Thị Quỳnh N, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2542, quyển số 03/2021-TP/CC-SCC/HĐGD, đối với các thửa đất số 1349, 1119, tờ bản đồ số 12, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Thu T được quyền sở hữu tài sản đặt cọc là 2.000.000.000đồng.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Quỳnh N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc hủy hợp đồng và 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc xác định quyền sở hữu tài sản đặt cọc.

H lại cho bà Phạm Thị Thu T, ông Nguyễn Ngọc T1 22.600.000đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001143 ngày 13-10-2022 và số 0011384 ngày 25-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 27/6/2023 bị đơn bà Trần Thị Quỳnh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau: Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc được ký và công chứng vào ngày 11/3/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn C giữa bà Phạm Thị Thu T, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Trần Thị Quỳnh N về việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 1349 và thửa 1119 (pcl) cùng tờ bản đồ số 12, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An; Ông T1 và bà T đồng ý hoàn trả cho bà N số tiền 1.500.000.000đồng, thời hạn trả tiền là 06 tháng tính từ ngày 20/11/2023; về án phí dân sự sơ thẩm xử lý theo quy định của pháp luật.

Phần tranh luận: các đương sự không tranh luận.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quỳnh N đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái pháp luật. do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quỳnh N đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Văn phòng C1 có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N: tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

[3.1] Chấm dứt hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 11/03/2021 được Văn phòng C1 công chứng ngày 11/03/2021 giữa bà Phạm Thị Thu T, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Trần Thị Quỳnh N về việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 1349 và thửa 1119 (pcl) cùng tờ bản đồ số 12, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

[3.2] Bà Phạm Thị Thu T và ông Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị Quỳnh N số tiền 1.500.000.000đồng, thời hạn trả tiền là 06 tháng, tính từ ngày 20/11/2023.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Phạm Thị Thu T và ông Nguyễn Ngọc T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho bà N (1.500.000.000đồng) với số tiền là 57.000.000đồng.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Quỳnh N;

Sửa bản án sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 22 tháng 06 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26; 37, 39, 147, 148, 228, 296, 303, 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 328, 422, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 26, Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Chấm dứt hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 11/03/2021 được Văn phòng C1 công chứng ngày 11/03/2021 giữa bà Phạm Thị Thu T, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Trần Thị Quỳnh N về việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 1349 và thửa 1119 (pcl) cùng tờ bản đồ số 12, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Bà Phạm Thị Thu T và ông Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị Quỳnh N số tiền 1.500.000.000đồng, thời hạn trả tiền là 06 tháng, tính từ ngày 20/11/2023.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người đượcc thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 357, điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm bà Phạm Thị Thu T và ông Nguyễn Ngọc T1 phải liên đới chịu đối với số tiền phải trả cho bà N là 57.000.000đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Quỳnh N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0012260 ngày 07/07/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:
-TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

Các thẩm phán

Đặng Văn Những – Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Thị Phúc