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

Bản án số: 189/2018/DS-PT
Ngày: 26-6-2018
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng dịch vụ

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. Ông Phạm Phước Thiền

2. Ông Trần Quốc Khánh

- 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:

Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018, 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: 95/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng dịch vụ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp 7, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Thị L – Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Đặng Thị Thanh T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp 7, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

2.2 Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp 6, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Lê Trường K, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp 7, xã L, huyện B, tỉnh Long An

3.2 Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp 7, xã L, huyện B, tỉnh Long An

3.3 Cháu Nguyễn Trần Bảo N, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng: Văn phòng Công chứng Long A.

Địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Ngọc B - Trưởng Văn phòng.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim A.

(Bà A, bà T, ông H, ông K, Luật sư L có mặt

Bà H, bà Bích T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 01/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:* Vào ngày 12/5/2017, giữa bà và bà Đặng Thị Thanh T có ký kết một giấy nhận tiền cọc để bảo đảm cho việc giao kết và chuyển nhượng các thửa đất mà bà A đang quản lý sử dụng, cụ thể như sau: Thửa số 839, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.797m^2; thửa số 6 diện tích 2.816m^2; thửa số 7 diện tích 5.264m^2; thửa số 425 diện tích 3.615m^2 thuộc tờ bản đồ số 6; tất cả các thửa đất này thuộc loại đất ĐRM, tọa lạc tại xã L, huyện B. Giá chuyển nhượng là 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng), số tiền đặt cọc trước là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Hai bên thỏa thuận số tiền còn lại 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) bà T sẽ thanh toán đủ vào ngày 12/7/2017, trong trường hợp bà T không thanh toán đủ số tiền này hay bà A thay đổi ý kiến về việc chuyển nhượng đất thì phải đền gấp hai số tiền cọc đã nhận. Ngoài ra, vào ngày 12/5/2017 khi hai bên lập giấy nhận tiền cọc, bà A có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà T xem và có báo với bà T là bà đã đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới nhưng chưa có nên hai bên có thỏa thuận và ghi nhận vào giấy nhận tiền cọc là nếu tới ngày 12/7/2017 mà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì hai bên thỏa thuận lại ngày làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Thực hiện giao kết này, vào ngày 12/5/2017 bà T đã đặt cọc cho bà A 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Sau khi đặt cọc xong, đến ngày 23/6/2017 bà T tiếp tục thanh toán cho bà A 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi đưa tiền bà T có nói với bà đây là số tiền

trả trước để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên nên bà đồng ý nhận thêm số tiền này từ bà T, khi nhận số tiền này từ bà T, bà A đã ký nhận và hai bên có thỏa thuận số tiền còn lại đến ngày làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T sẽ giao đủ cho bà. Từ sau ngày 23/6/2017 cho đến hết ngày thỏa thuận là ngày 12/7/2017 bà T không đến thanh toán cho bà A số tiền còn lại và phần đất bà đồng ý chuyển nhượng cho bà T cũng chưa được cấp đổi mới. Vào ngày 20/7/2017 bà T có đến gặp bà và nói với bà hai bên tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng, đề nghị bà T đến Văn phòng Công chứng Long A hỏi thủ tục chuyển quyền như thế nào. Đến ngày 21/7/2017 bà A cùng với bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Trần Thị Bích T và bà Thanh T đã đến Văn phòng Công chứng Long A để tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được do liên quan đến thừa kế, bà A phải làm thủ tục thừa kế trước sau đó mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T được. Do thấy việc chuyển nhượng khó khăn vì phần đất chuyển nhượng chưa được chia thừa kế, do trước đó bà T không thực hiện đúng như hai bên cam kết trong giấy nhận tiền cọc cụ thể là cho đến hết ngày 12/7/2017 bà T đã không thanh toán cho bà số tiền còn lại là 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng) đúng hạn, hơn nữa do bà T có sự gian dối với bà về việc chi trả tiền môi giới chuyển nhượng nên bà đề nghị trả lại số tiền đã nhận cho bà T, nhưng bà T không đồng ý. Vì vậy, tại đơn khởi kiện ngày 18/9/2017 bà khởi kiện bà Đặng Thị Thanh T với yêu cầu hủy giấy nhận tiền cọc mà bà và bà T đã ký kết ngày 12/5/2017, bà đồng ý trả lại cho bà T 500.000.000đ tiền cọc đã nhận vào ngày 12/5/2017 và 500.000.000đ tiền chuyển nhượng đất mà bà T trả cho bà vào ngày 23/6/2017.

Quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 19/01/2018 bà A có yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau: Bà yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H phải hoàn trả cho bà số tiền 40.000.000đồng, đây là số tiền môi giới mà ông H đã nhận của bà vào ngày 12/5/2017 khi bà và bà T ký kết giấy nhận tiền cọc để bảo đảm cho việc giao kết và chuyển nhượng các thửa đất mà bà A đang quản lý sử dụng. Nay việc chuyển nhượng giữa bà và bà T không thực hiện được nên ông H phải trả lại cho bà số tiền này.

**Bị đơn là bà Đặng Thị Thanh T (có yêu cầu phản tố) trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bà A về việc các bên đã ký kết một giấy nhận tiền cọc vào ngày 12/5/2017 để bảo đảm cho việc giao kết và chuyển nhượng các thửa đất cũng như giá cả và phương thức thanh toán mà bà A đã nêu. Tuy nhiên, bà T cho rằng, sau khi ký kết đặt cọc do biết phần đất bà A chuyển nhượng cho bà chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên hai bên đã thỏa thuận và thống nhất ghi vào thêm trong giấy nhận tiền cọc là nếu tới ngày 12/7/2017 chưa có quyền sử dụng đất mới thì hai bên thỏa thuận ngày làm thủ tục chuyển quyền lại sau.

Thực hiện giao kết này, vào ngày 12/5/2017 bà đã đặt cọc cho bà A 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Sau khi đặt cọc xong, đến ngày 23/6/2017 bà tiếp tục thanh toán cho bà A 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi giao số tiền này cho bà A phần đất chuyển nhượng vẫn chưa được cấp đổi giấy mới, khi giao số tiền này hai bên tiếp tục

thỏa thuận số tiền còn lại đến ngày làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T sẽ giao đủ cho bà A.

Đến ngày 12/7/2017, do vẫn chưa thấy có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi nên bà không tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho bà A và bà A cũng không có ý kiến gì về việc này. Cho đến ngày 20/7/2017 bà có đến gặp bà A và đề nghị với bà A hai bên nên tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng, lúc này bà A có yêu cầu bà đến Văn phòng Công chứng Long A hỏi thủ tục chuyển quyền như thế nào. Đến ngày 21/7/2017 bà A cùng với bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Trần Thị Bích T và bà đến Văn phòng Công chứng Long A để hai bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được do phần đất bà A chuyển nhượng cho bà chưa được chia thừa kế. Văn phòng Công chứng Long A giải thích bà A phải làm thủ tục thừa kế trước sau đó mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà được, bà có yêu cầu bà A làm thủ tục như Văn phòng Công chứng Long A giải thích nhưng bà A không đồng ý và khởi kiện với yêu cầu hủy giấy nhận tiền cọc mà bà và bà đã ký kết ngày 12/5/2017 bà không đồng ý.

Vào ngày 31/10/2017 bà T có đơn yêu cầu phản tố với nội dung như sau: Yêu cầu bà A phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mà hai bên ký kết ngày 12/7/2017; yêu cầu bà A phải trả lại cho bà 500.000.000đ mà bà đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà A, đồng thời yêu cầu bà A phải trả lại cho bà số tiền cọc đã nhận là 500.000.000đ và phải bồi thường thiệt hại cho bà là 600.000.000đ.

Đến ngày 10/01/2018 bà T có đơn xin thay đổi yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà và bà A đã giao kết; yêu cầu bà A phải trả lại cho bà 500.000.000đ mà bà đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà A vào ngày 23/6/2017 vì hai bên khi ký kết hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận vào ngày 12/7/2017 hai bên sẽ ra Văn phòng công chứng hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên sau khi đặt cọc tôi đã tiếp tục thanh toán cho bà A 500.000.000đ vào ngày 23/6/2017, tuy nhiên đến ngày 12/7/2017 do bà A chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và do phần đất mà bà A chuyển nhượng cho bà chưa được chia thừa kế nên hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng được; yêu cầu bà A phải trả lại cho bà số tiền cọc đã nhận là 500.000.000đ và bà A phải chịu phạt cọc như thỏa thuận là 500.000.000đ vì bà A đã có lỗi trong việc không thực hiện được hợp đồng đặt cọc như hai bên đã giao kết.

**Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc H trình bày:*

Do biết bà A có nhu cầu chuyển nhượng các thửa số 839, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.797m^2; thửa số 6 diện tích 2.816m^2; thửa số 7 diện tích 5.264m^2; thửa số 425 diện tích 3.615m^2 thuộc tờ bản đồ số 6; tất cả các thửa đất này thuộc loại đất ĐRM, tọa lạc tại xã L, huyện B nên ông đã giới thiệu bà T đến để đặt cọc nhận chuyển nhượng các thửa đất của bà A.

Ngày 12/5/2017, bà T cùng ông đến nhà bà A đặt cọc số tiền 500.000.000đồng, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc cùng ngày, ông có ký tên vào người chứng kiến. Số tiền môi giới ông được nhận từ bà A là 40.000.000đồng.

Ông chỉ có mặt và nhận tiền môi giới vào ngày 12/5/2017 còn sau đó việc các bên tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng như thế nào thì ông không biết. Nay bà A khởi kiện yêu cầu ông trả cho bà số tiền 40.000.000đồng phí môi giới ông không đồng ý, vì ông cho rằng ông chỉ là người môi giới, bà A đồng ý bán đất và bà T đồng ý mua đất, hai bên đã thực hiện đặt cọc và đã giao nhận tiền cọc, không có thoả thuận nào giữa hai bên thể hiện giữa bà A và bà T không thực hiện được việc mua bán đất thì ông phải trả lại tiền môi giới này còn việc chuyển nhượng sau đó có thực hiện được hay không là do ý chí của hai bên chứ không phải là do lỗi của ông.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:* Bà là con của bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Văn K (chết năm 2005), khi mẹ bà và bà T thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất số 839, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.797m^2; thửa số 6 diện tích 2.816m^2; thửa số 7 diện tích 5.264m^2; thửa số 425 diện tích 3.615m^2 thuộc tờ bản đồ số 6; tất cả các thửa đất này thuộc loại đất ĐRM, tọa lạc tại xã L, huyện B bà có chứng kiến và ký tên người làm chứng vào giấy nhận tiền cọc ngày 12/5/2017. Đến ngày 23/6/2017 khi bà T trả trước cho mẹ bà số tiền 500.000.000đ cho việc chuyển nhượng bà cũng có chứng kiến.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu hủy giấy nhận tiền cọc giữa bà A và bà T bà đồng ý với ý kiến của bà A vì mặc dù bà biết việc chuyển nhượng giữa bà A và bà T ngay từ đầu nhưng do bà nghĩ là đất mẹ bà đứng tên thì có quyền chuyển nhượng nên bà không có ý kiến gì và có ký tên với tư cách người làm chứng khi bà A nhận tiền cọc của bà T giao, sau đó vào ngày 21/7/2017 khi đến Văn phòng Công chứng Long A để hai bên làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất bà được biết đây là đất thừa kế của cha bà để lại và do bà T không thanh toán đủ số tiền cho bà A như thỏa thuận nên việc chuyển nhượng giữa hai bên không thực hiện được. Sau khi biết là bà sẽ được hưởng thừa kế một phần đất trong số diện tích đất mà bà A chuyển nhượng cho bà T thì bà không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho bà T. Ngoài ra bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**Bà Trần Thị Bích T là đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - cháu Nguyễn Trần Bảo N trình bày:* Bà và ông Nguyễn Phước S là vợ chồng, ông S chết năm 2010, bà và ông S có một người con chung là cháu Nguyễn Trần Bảo N, bà là dâu của bà Nguyễn Thị Kim A. Việc bà A chuyển nhượng đất cho bà T bà không biết, đến ngày 21/7/2017 khi bà A yêu cầu bà đến Văn phòng Công chứng Long A để bà A làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì bà mới biết việc này. Sau khi biết là con của bà cũng sẽ được hưởng thừa kế một phần đất trong số diện tích đất mà bà A chuyển nhượng cho bà T thì bà không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho bà T. Nay việc tranh chấp giữa bà A và bà T xảy ra, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trường K trình bày:* Bà Đặng Thị Thanh T là vợ của ông, trước đây ông có nghe bà T nói về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim A nhưng đây là việc của bà T,

ông không có ý kiến gì về vấn đề này, bà T có toàn quyền quyết định. Do bận công việc nên ông yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án này.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 09/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 200, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 5 Điều 3; Điều 328; khoản 1 Điều 351; Điều 385; Điều 401; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; 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. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn bà Đặng Thị Thanh T.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Thanh T đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tiếp tục thực hợp đồng đặt cọc mà bà A và bà T đã ký kết vào ngày 12/5/2017.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim A phải hoàn trả cho bị đơn bà Đặng Thị Thanh T số tiền 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), số tiền phạt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T đã thanh toán cho bà A là 500.000.000đ (Năm trăm 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 các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước qui định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu 59.300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000 đồng theo biên lai thu số 0006130 ngày 19/01/2018 và biên lai thu số 0005744 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, bà Nguyễn Thị Kim A phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 58.000.000đồng.

Hoàn trả cho bà Đặng Thị Thanh T số tiền 14.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005841 ngày 31/10/2017 và biên lai số 0005880 ngày 14/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

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 19/4/2018, bà Nguyễn Thị Kim A kháng cáo không đồng ý một phần bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà A kháng cáo yêu cầu không phạt cọc

500.000.000 đồng, với lý do bà và bà T đều có lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2017.

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.

Luật sư Phạm Thị L – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:

Xét khi thỏa thuận giao kết đặt cọc theo "Giấy nhận tiền cọc" lập ngày 12/5/2017 để bảo đảm cho việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất mà bà A đứng tên quyền sử dụng đất, tổng cộng là 23.492m^2 gồm các thửa: Thửa số 839, diện tích 11.797m^2; thửa số 06 diện tích 2.816m^2; thửa số 07 diện tích 5.264m^2; thửa số 425, diện tích 3.615m^2 thuộc tờ bản đồ số 03 và 06; cùng loại đất ĐRM và cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 2.100.000.000 đồng, các đương sự không tìm hiểu pháp luật xem 04 thửa đất trên có đủ điều kiện chuyển nhượng hay không? Đến khi ra Văn phòng Công chứng Long A thì phát sinh thừa kế nên bà A không thực hiện được việc chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho bà T. Như vậy, bà A và bà T đều có lỗi nên không phạt cọc.

Về việc bà A đề nghị giảm tiền án phí: Xét tại phiên tòa phúc thẩm, bà A có nộp đơn đề nghị giảm tiền án phí với lý do đã gần 60 tuổi, không có việc làm nên không có thu nhập, hoàn cảnh kinh tế gia đình hiện nay gặp nhiều khó khăn, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ các Điều 13, 14 và 15 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, xét giảm 50% tiền án phí cho bà A.

Từ đó, Luật sư Phạm Thị L đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, không phạt cọc bà A số tiền 500.000.000 đồng và giảm 50% tiền án phí cho bà A.

**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 nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 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 bà Nguyễn Thị Kim A kháng cáo yêu cầu không phạt cọc 500.000.000 đồng, với lý do bà A và bà T đều có lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2017: Nhận thấy, ngày 21/7/2017, bà A và bà Tuyền đến Văn phòng Công chứng Long A để tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất trên thì Văn phòng Công chứng Long A trả lời là chưa thực hiện được với lý do phát sinh việc chia thừa kế vì chồng bà Nguyễn Thị Kim A là ông Nguyễn Văn K chết vào năm 2005. Bà A và ông K có 02 người con là ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1984 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1985. Ông S có vợ là bà Trần Thị Bích T, ông S và bà Bích T có 01 con chung tên Nguyễn Trần Bảo N, sinh ngày 04/3/2008. Do đó, bà A phải làm thủ tục thừa kế trước sau đó mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T được.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bà T trình bày đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất mà bà A được chia thừa kế theo giá chuyển nhượng thỏa thuận trong "Giấy nhận tiền cọc" lập ngày 12/5/2017 nhưng bà A không đồng ý. Như vậy, việc các đương sự không thực hiện được thỏa thuận đặt cọc ngày 12/5/2017 là do lỗi hoàn toàn thuộc về bà A. Do đó, việc bà A kháng cáo yêu cầu không phạt cọc với số tiền 500.000.000 đồng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Về việc bà A đề nghị giảm tiền án phí: Xét tại phiên tòa phúc thẩm, bà A có nộp đơn đề nghị giảm tiền án phí với lý do đã gần 60 tuổi, không có việc làm nên không có thu nhập, hoàn cảnh kinh tế gia đình hiện nay gặp nhiều khó khăn, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An. Do đó, căn cứ các Điều 13, 14 và 15 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, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét giảm 50% tiền án phí cho bà A.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

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 bà Nguyễn Thị Kim A được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 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 thủ tục xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngày 21/6/2018, bà Trần Thị Bích T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Ngày 22/6/2018, bà Nguyễn Thị Ngọc H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà H và bà Bích T.

[3] Về việc bà Nguyễn Thị Kim A kháng cáo không đồng ý trả cho bà Đặng Thị Thanh T 500.000.000 đồng tiền phạt 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: Vào ngày 12/5/2017, bà Nguyễn Thị Kim A và bà Đặng Thị Thanh Tu có thỏa thuận giao kết đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng để bảo đảm cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất mà bà A đứng tên quyền sử dụng đất, tổng cộng là 23.492m^2 gồm các thửa: Thửa số 839, diện tích 11.797m^2; thửa số 06 diện tích 2.816m^2; thửa số 07 diện tích 5.264m^2; thửa số 425, diện tích 3.615m^2 thuộc tờ bản đồ số 03 và 06; cùng loại đất ĐRM và cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 2.100.000.000 đồng. Sau khi hai bên ký "Giấy nhận tiền cọc" lập ngày 12/5/2017, bà T giao cho bà A 500.000.000 đồng tiền đặt cọc. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A là giấy cũ được cấp vào năm 1999 và đang làm thủ tục để được cấp đổi giấy mới nên hai bên thỏa thuận sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 12/7/2017. Nếu đến ngày 12/7/2017 mà bà A chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì hai bên sẽ thỏa thuận ngày chuyển quyền lại sau. Đối với số tiền chuyển nhượng còn lại là 1.600.000.000 đồng thì hai bên thỏa thuận nếu đến ngày 12/7/2017, bà T không thanh toán đủ cho bà A thì bà T sẽ mất số tiền đã đặt cọc. Còn nếu bà A thay đổi ý kiến không chuyển nhượng các thửa đất trên thì phải chịu phạt cọc gấp 02 lần số tiền đã nhận cọc.

Đến ngày 23/6/2017, hai bên thỏa thuận bà Tu đưa tiếp cho bà A 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng 04 thửa đất trên, số tiền 1.100.000.000 đồng còn lại sẽ giao tiếp vào ngày thủ tục chuyển quyền.

Đến ngày 21/7/2017, bà A và bà T đến Văn phòng Công chứng Long A để tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất trên thì Văn phòng Công chứng Long A trả lời là chưa thực hiện được với lý do phát sinh việc chia thừa kế vì chồng của bà A là ông Nguyễn Văn K chết vào năm 2005, bà A và ông K có 02 người con là ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1984 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1985. Ông S có vợ là bà Trần Thị Bích T, ông S và bà Bích T có 01 con chung tên Nguyễn Trần Bảo N, sinh ngày 04/3/2008. Bà A phải làm thủ tục thừa kế trước sau đó mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T được.

Xét sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, bà A kháng cáo yêu cầu không phạt cọc với lý do việc không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận ngày 12/5/2017 và ngày 23/6/2017 là do bà T có

lỗi là không trả số tiền còn lại đúng theo thỏa thuận là ngày 12/7/2017 và do phát sinh của việc chia thừa kế.

[3.1] Về việc bà A cho rằng lý do không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là do bà T không trả số tiền còn lại đúng theo thỏa thuận là ngày 12/7/2017: Xét theo "Giấy nhận tiền cọc" lập ngày 12/5/2017 thì hai bên thỏa thuận nếu đến ngày 12/7/2017 mà bà A chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng mới thì hai bên sẽ thỏa thuận ngày làm thủ tục chuyển quyền lại sau. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Anh và bà Tuyền trình bày thống nhất là đến ngày 12/7/2017, bà Anh chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng mới. Đến tháng 02/2018, bà A mới được cấp đổi giấy mới. Theo thỏa thuận đặt cọc ngày 12/5/2017 thì bà T sẽ giao số tiền 1.600.000.000 đồng còn lại khi bà A được cấp đổi giấy mới và hai bên tiến hành làm thủ tục chuyển quyền. Hơn nữa, đến ngày 21/7/2017, bà A, bà H (con bà A) và bà Bích T (là dâu của bà A) có đến Văn phòng Công chứng Long A với mục đích là để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất trên cho bà T. Như vậy, nếu bà A và bà T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận ngày 12/5/2017 và ngày 23/6/2017 thì bà A, bà H (con bà A) và bà Bích T (là dâu của bà A) không đến Văn phòng Công chứng Long A để ký hợp đồng. Ngoài ra, trước khi đến Văn phòng Công chứng Long A, bà T đã tiến hành các thủ tục vay tiền của Ngân hàng để trả số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại cho bà A. Do đó, việc bà A kháng cáo cho rằng lý do không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2017 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2017 là do bà T không trả số tiền còn lại đúng theo thỏa thuận là ngày 12/7/2017 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.2] Về việc bà A cho rằng lý do không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là do phát sinh việc chia thừa kế: Xét do ông K là chồng của bà A chết, ông S là con chết, cha mẹ của bà A và ông K chết nên bà A và bà H thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, trong trường hợp bà Anh và bà H không thỏa thuận được việc phân chia phần di sản do ông K để lại thì nếu chia thừa kế theo pháp luật thì bà A là vợ của ông K được chia ½ quyền sử dụng 04 thửa đất nói trên là hơn 10.000m^2. Ngoài ra, bà A còn được chia một phần trong ½ di sản do ông K để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bà T trình bày đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất mà bà A được chia thừa kế theo giá chuyển nhượng thỏa thuận đặt cọc ngày 12/5/2017 nhưng bà A cũng không đồng ý. Như vậy, bà A không có thiện chí tiếp tục thực hiện giao kết đặt cọc ngày 12/5/2017 và bà A hoàn toàn có lỗi trong việc không thực hiện được giao kết này. Do đó, việc bà A cho rằng thỏa thuận đặt cọc ngày 12/5/2017 không thực hiện được do phát sinh thừa kế là không có cơ sở.

Hơn nữa, khi bà A và bà T thỏa thuận đặt cọc, bà H là con của bà A và ông K có ký tên trong tờ "Giấy nhận tiền cọc" lập ngày 12/5/2017 với tư cách là người làm chứng. Đến ngày 23/6/2017, bà T thỏa thuận giao tiếp cho bà A 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng 04 thửa đất trên thì bà H cũng ký tên

với tư cách là người làm chứng. Điều này thể hiện bà H biết việc bà A chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất trên cho bà T và không có ý kiến phản đối việc chuyển nhượng này.

Từ nhận định trên, xét việc bà A kháng cáo cho rằng lý do không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2017 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2017 là do phát sinh việc chia thừa kế là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc bà A phải trả cho bà T 500.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và 500.000.000 đồng tiền phạt cọc là đúng theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về số tiền 500.000.000 đồng mà bà T đã giao cho bà A vào ngày 23/6/2017: Xét sau khi bà T giao cho bà A 500.000.000 đồng tiền đặt cọc vào ngày 12/5/2017 thì đến ngày 23/6/2017, bà T đưa tiếp cho bà A 500.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng 04 thửa đất trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T có yêu cầu phản tố, bà T yêu cầu bà A trả 500.000.000 đồng đã nhận ngày 23/6/2017, bà T không yêu cầu tính tiền lãi, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc bà A phải trả cho bà T 500.000.000 đồng đã nhận ngày 23/6/2017. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết vấn đề này.

[5] Về việc bà Nguyễn Thị Kim A yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H trả 40.000.000 đồng: Xét sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu ông H trả 40.000.000 đồng tiền môi giới mua bán đất đã nhận, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết vấn đề này.

[6] Về việc bà Nguyễn Thị Kim A đề nghị giảm tiền án phí:

Xét tại phiên tòa phúc thẩm, bà A có nộp đơn đề nghị giảm tiền án phí với lý do đã gần 60 tuổi, không có việc làm nên không có thu nhập, hoàn cảnh kinh tế gia đình hiện nay gặp nhiều khó khăn, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An. Do đó, căn cứ các Điều 13, 14 và 15 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét giảm 50% tiền án phí cho bà A.

[7] Từ nhận định ở các đoạn [3], [4], [5] và [6], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí như đề nghị của Kiểm sát viên.

[8] 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 13, 14, 15, 26, 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:

Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 12/5/2017 không được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị Thanh T được chấp nhận là: 36.000.000 đồng + 03% x (1.500.000.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 57.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H trả 40.000.000 đồng không được chấp nhận là: 05% x 40.000.000 đồng = 2.000.000 đồng.

Như vậy, bà A phải nộp: 50% x 59.300.000 đồng = 29.650.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 09/4/2108 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 200, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 5 Điều 3; Điều 328; khoản 1 Điều 351; Điều 385; Điều 401; Điều 513 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 13, 14, 15, 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn bà Đặng Thị Thanh T.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Thanh T đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tiếp tục thực hợp đồng đặt cọc mà bà A và bà T đã ký kết vào ngày 12/5/2017.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim A phải hoàn trả cho bị đơn bà Đặng Thị Thanh T số tiền 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó số tiền đặt

cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), số tiền phạt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T đã thanh toán cho bà A là 500.000.000đ (Năm trăm 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 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 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Kim A phải nộp 29.650.000 đồng tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ 1.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp gồm 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0005744 ngày 06/10/2017 và 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0006130 ngày 19/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Nên bà A còn phải nộp tiếp 28.350.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Đặng Thị Thanh T tổng cộng 14.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp gồm 14.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0005841 ngày 31/10/2017 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0005880 ngày 14/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Kim A phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0006417 ngày 19/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức nên không phải nộp tiếp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Tuấn