

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 159/2023/DS-PT
Ngày 28-4-2023
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 Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Thị N Yển

Bà Huỳnh Thị Phụng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Lan – Thẩm tra viên 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 28 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Xóm S, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Hoàng Văn T2, sinh năm 1991. Địa chỉ cư trú: B xã Q, huyện T3, tỉnh Đắk Nông (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022, có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Khu phố 11, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Lương Văn Đ1, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 6, phường T4, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2022, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Ông Nguyễn N là luật sư của Công ty Luật TNHH Nguyễn Đoàn thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Tấn T5, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã L, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Mộng T6, sinh năm 1993. Địa chỉ cư trú: Khu phố 11, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T6: Bà Nguyễn Ngọc T7, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã L, huyện V1, tỉnh Vĩnh Long (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/4/2023, có mặt).

3. Ông Ngô Hoàng L1, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã N1, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thế V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và lời trình bày của ông Hoàng Văn T2 - Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1 trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 23/3/2022, ông T1 và ông V ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà – quyền sử dụng đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp 1, xã T8, huyện T, tỉnh Long An. Theo hợp đồng đặt cọc, ông V đồng ý chuyển nhượng cho ông T1 thửa đất số 1240 với giá 7.000.000.000đ. Ông T1 đặt cọc cho ông V số tiền 300.000.000đ. Số tiền này, ông T1 nhờ ông T5 đưa cho ông V. Hai bên thỏa thuận trong vòng 50 ngày kể từ ngày 23/3/2022, ông V cùng ông T1 làm thủ tục công chứng chuyển nhượng thửa đất số 1240 tại cơ quan có thẩm quyền. Khi hoàn tất thủ tục công chứng, ông T1 sẽ T5 toán hết số tiền còn lại là 6.700.000.000đ cho ông V.

Ngày 11/5/2022, ông T1 có ra Văn phòng công chứng T nhưng không gặp ông V và qua tìm hiểu ông T1 biết được ông V đã tặng cho em của ông V là bà T6 quyền sử dụng thửa đất số 1240.

Nay ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/3/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Thế V, nội dung đặt cọc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp 1, xã T8, huyện T, tỉnh Long An.

- Yêu cầu ông Nguyễn Thế V trả cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 900.000.000đ, gồm số tiền đặt cọc là 300.000.000đ và số tiền phạt cọc là 600.000.000đ.

Ông Lương Văn Đ1 – Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thế V trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 23/3/2022, ông V và ông Nguyễn Văn T1 (do ông Phạm Tấn T5 đại diện) ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà – quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp 1, xã T8, huyện T, tỉnh Long An. Theo hợp đồng đặt cọc, ông V đồng ý chuyển nhượng cho ông T1 thửa đất số 1240 với giá 7.000.000.000đ. Ông T1 đặt cọc cho ông V số tiền 300.000.000đ.

Hai bên thỏa thuận trong vòng 50 ngày, kể từ ngày 23/3/2022, ông V cùng ông T1 làm thủ tục công chứng chuyển nhượng thửa đất số 1240 tại cơ quan có thẩm quyền. Khi hoàn tất thủ tục công chứng ông T1 sẽ thanh toán hết số tiền còn lại là 6.700.000.000đ cho ông V.

Do có sự mâu thuẫn giữa vợ chồng ông V. Sợ làm ảnh hưởng đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ngày 20/4/2022 ông V đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1240 cho bà T6 để bà T6 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1. Trong thời hạn chờ công chứng, ông V cũng có trao đổi bằng miệng với ông Long là ông V sẽ tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1240 cho em của ông V là bà T6. Sau đó, bà T6 sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1.

Cùng ngày 20/4/2022, bà T6 cũng đã viết "Tờ cam kết" sau khi bà T6 hoàn tất các thủ tục đứng tên sẽ thực hiện ngay thủ tục công chứng chuyển nhượng lại cho ông T1 - là người ký Hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Thế V ngày 23/03/2022. Bà T6 cũng đã liên hệ với ông T1 nhưng không được nên đã liên hệ với ông L để thông báo cho ông L biết sự việc.

Đến thời hạn làm thủ tục công chứng thì người đại diện của ông T1 là ông L hẹn lại một tuần. Sau khi hết hạn một tuần, ông L tiếp tục hẹn thêm một tháng mới làm thủ tục công chứng. Việc thỏa thuận gia hạn thông qua tin nhắn điện thoại, không có lập văn bản.

Nay, ông V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T1. Ông V đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1240 cho ông T1 trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 05/10/2022. Nếu hết thời hạn nêu trên mà ông T1 không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông V không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1240 cho ông T1 và xem như ông T1 mất cọc.

Việc nhận tiền cọc cũng như thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1240 không liên quan đến vợ, cha mẹ ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T6 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ1 - Người đại diện theo ủy quyền của ông V. Thửa đất 1240 trước đây là của bà tặng cho ông V, là tài sản riêng của ông V. Do trong thời gian chờ đến thời hạn làm thủ tục công chứng thì giữa vợ chồng ông V có mâu thuẫn trầm trọng có thể dẫn đến hôn nhân bị đổ vỡ. Do lo lắng sợ ảnh hưởng đến việc thực hiện đối với hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà – quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc

tại ấp 1, xã T8, huyện T, tỉnh Long An nên ngày 20/4/2022, ông V lập hợp đồng tặng cho phần đất đó cho bà để khi tiến hành làm thủ tục mua bán với ông T1, bà là người đứng ra làm thủ tục mua bán để không ảnh hưởng đến quá trình thực hiện việc mua bán đối với Hợp đồng đặt cọc nêu trên. Cùng ngày 20/4/2022, bà cũng đã làm cam kết với ông V với nội dung như sau: ".....Sau khi ông hoàn tất các thủ tục đứng tên nhà đất nêu trên (đăng bộ, trước bạ), bà cam kết thực hiện ngay thủ tục công chứng chuyển nhượng lại nhà đất này cho ông Nguyễn Văn T1, là người ký Hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Thế V ngày 23/03/2022...".

Bà không biết ông T1 là ai, không có số điện thoại để liên lạc. Bà chỉ liên hệ được với ông Long (cò đất) và có báo cho ông Long biết sự việc. Đến ngày 13/5/2022 đúng hạn 50 ngày, bà và ông V có đến Văn phòng công chứng T nhưng không gặp ông T1.

Nay, bà vẫn thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1240 cho ông T1. Việc mua bán sẽ do bà tiếp tục thực hiện với ông Nguyễn Văn T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn T5 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2022 có nội dung như sau:

Ông chỉ quen biết với ông T1, không quen biết với ông V. Do ông T1 nhờ ông đặt cọc mua đất giùm chứ ông không có liên quan gì trong vụ này. Ông T1 có nhờ ông đi đặt cọc. Hợp đồng đặt cọc ngày 23/3/2022 là do ông Long viết. Ông chỉ giao tiền và ký tên. Về nội dung đặt cọc, giá chuyển nhượng, thời hạn T5 toán, về thỏa thuận giao tiền, giấy tờ thuế và lệ phí thì ông T1 đã thống nhất rồi và có ủy quyền cho ông nên ông mới giao tiền cho ông V. Ông đã được ông T1 ủy quyền cho đi đặt cọc theo Giấy ủy quyền ngày 21/3/2022. Khi ông đi đặt cọc thửa đất số 1240, có mặt ông, ông V và ông Long, bà T6 (em ông V) và mẹ ông V, ngoài ra không còn ai khác. Ông V và người nhà của ông V không có thắc mắc gì. Ông cũng không có liên quan gì trong vụ án do chỉ được ông T1 nhờ đi thỏa thuận giùm và giao tiền cọc. Do bận công việc nên xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Hoàng L trình bày tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2022 có nội dung như sau:

Ông chỉ quen biết với ông T5, là môi giới trong việc mua bán đất. Ông giới thiệu cho ông T5 biết ông V cần bán thửa đất số 1240, còn ông T5 chỉ ai mua thì ông không biết. Sau đó, ông T5 và ông có đi đặt cọc mua thửa đất số 1240. Ông có viết Hợp đồng đặt cọc ngày 23/3/2022 giùm. Trong nội dung hợp đồng đặt cọc thì ghi ông Nguyễn Văn T1 là người mua đất còn người bán là Nguyễn Thế V. Ông chỉ ghi giùm còn việc mua bán của hai bên ông không có liên quan. Ông chỉ là người giới thiệu ăn hoa hồng. Khi ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền, ông V và người nhà của ông V không có thắc mắc gì về việc đặt cọc.

Sau khi ông V lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 1240 cho bà T6 xong thì bà T6 mới điện thoại nói cho ông biết trong gia đình có trục trặc nên đã chuyển cho bà T6 đứng giấy thửa đất số 1240. Sự việc đã xong thì mới báo cho ông biết.

Ông không có bất cứ quyền hạn gì trong việc chuyển nhượng đất giữa hai bên nên phía bị đơn nói ông cho gia hạn thời gian làm thủ tục sang tên thửa 1240 cho ông T1 1 tuần rồi gia hạn thêm 1 tháng là không đúng. Ông không hứa hẹn gia hạn gì cho phía ông V. Ông cũng không có liên quan gì trong vụ án do chỉ là cò đất và được nhờ là người làm chứng.

Về vi bằng bà T6 nộp cho Tòa án, ông có ý kiến như sau: Ông T1 không ủy quyền gì cho ông. Ông không phải là đại diện theo ủy quyền của ông T1 khi ký hợp đồng đặt cọc và suốt quá trình thương lượng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T1 nhờ ông T5 giao số tiền cọc và thay mặt/đại diện ông T1 ký thay vào Hợp đồng đặt cọc. Tại Hợp đồng đặt cọc có ký tự “K.T” thể hiện nội dung này. Bên phía ông V không phản đối việc ông T5 giao tiền và ký thay ông T1. Các bên vẫn nhận tiền cọc bình thường, không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì. Trong hợp đồng đặt cọc không có tên bà T6. Việc trao đổi giữa ông với bà T6 không có giá trị pháp lý nào với hợp đồng do hai người khác đặt cọc và nhận cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc ông V chuyển quyền sử dụng đất cho em gái ruột là bà T6 trước thời điểm hết hạn đặt cọc là lỗi sai của ông V do ông V đã nhận cọc của ông T1 kính mong tòa xem xét đánh giá. Ông chỉ là người làm chứng cho sự việc đặt cọc giữa các bên. Do bận công việc nên xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn N trình bày: Về chứng cứ nguyên đơn cung cấp chỉ là lời trình bày miệng và có sự không thống nhất với nhau. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện nguyên đơn đã thừa nhận "Tại thời điểm ký Hợp đồng đặt cọc ông T1 không có ủy quyền cho ông T5, khi đó cũng không có mặt ông T1". Như vậy, lúc ký Hợp đồng đặt cọc ông T5 không được sự ủy quyền của ông T1, hình thức hợp đồng đặt cọc không đúng nên vô hiệu về hình thức. Ngày hẹn ra công chứng, ông T1 không chứng minh được là có đến Văn phòng công chứng T. Bên phía bị đơn ông V cũng như bà T6 không liên lạc được với ông T1 nên phải liên lạc với ông L là người môi giới. Ông L là người môi giới cũng phải có nghĩa vụ kết nối giữa bên bán và bên mua. Về mục đích của hợp đồng đặt cọc là mong muốn dẫn đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay bà T6 vẫn mong muốn chuyển nhượng đất cho ông T1 nhưng ông T1 không đồng ý là lỗi của ông. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Thế V về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/3/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thế V, nội dung đặt cọc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Thành, huyện T, tỉnh Long An.

- Buộc ông Nguyễn Thế V có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 900.000.000 đồng (gồm số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 18/01/2023, Tòa án nhân dân huyện T nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thế V là bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn xác định chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền cọc 300.000.000đ, không yêu cầu phạt cọc với số tiền 600.000.000đ. Bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền cọc 300.000.000đ. Các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể:

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/3/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thế V, nội dung đặt cọc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp 1, xã T8, huyện T, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Thế V có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 300.000.000đ tiền đặt cọc.

Kể từ ngày 28/4/2023 cho đến khi trả hết số tiền trên, hàng tháng ông Nguyễn Thế V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: 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 giải quyết yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được tổng đạt hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Bị đơn kháng cáo chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền cọc đã nhận là 300.000.000đ, không đồng ý trả tiền phạt cọc 600.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định chỉ đề nghị bị đơn trả lại số tiền cọc 300.000.000đ và bị đơn cũng đồng ý trả số tiền này. Do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí: Ông T1 và ông V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000đ theo quy định tại các Điều 27 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 300 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 119, 328 và 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 27 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Sửa Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

1. Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/3/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thế V, nội dung đặt cọc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.000 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp 1, xã T8, huyện T, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Thế V có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) tiền đặt cọc.

Kể từ ngày 28/4/2023 cho đến khi trả hết số tiền trên, hàng tháng ông Nguyễn Thế V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T1 số tiền 19.500.000đ (mười chín triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án

phí ông T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0002507 ngày 15/6/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện T.

Ông Nguyễn Thế V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông V đã nộp theo Biên lai thu số 0002873 ngày 18/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông V không phải nộp thêm.

4. 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, 7a 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc

