

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 49/2020/DS-PT

Ngày 19 - 5 - 2020

V/v “Tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo

Các Thẩm phán:

Ông Lê Quang Tấn

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Phan Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Hoàng T, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: đường N, phường H, TP. Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: đường S, phường S, quận X, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N: ông Trần Hoàng T.

Địa chỉ: đường N, phường H, TP. Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N: Luật sư Đào Quốc V – Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Trần Ngọc L, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: đường M, khu phố N, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. NLQ1.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1: Ông Nguyễn Hòa U, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: đường M, phường A, TP I, tỉnh Vĩnh Long.

Theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019.

3.2. NLQ2.

Người đại diện theo pháp luật ông Trương Thanh D, chức vụ: Trưởng phòng NLQ2

Nay là NLQ2 Nguyễn K.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn K, chức vụ: Trưởng NLQ2 Nguyễn K.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N uỷ quyền cho ông Đặng Khải N đại diện trình bày:** Ngày 22/3/2018, ông T, bà N với bà Trần Ngọc L đến NLQ2 lập hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 409,3m² (trong đó, đất ở đô thị diện tích 131,6m²; đất trồng cây lâu năm diện tích 277,7m²) tại thửa số 74, tờ bản đồ số 115, tọa lạc tại đường M, khu phố N, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 959623 do Ủy Ban nhân dân huyện P cấp cho NLQ1 đứng tên. NLQ1 uỷ quyền cho bà L chuyển nhượng với giá 24.000.000.000đồng. Ông T bà N đặt cọc trước số tiền 3.000.000.000đồng, có ràng buộc đến 30 ngày sau kể từ ngày ký hợp đồng đặc cọc hai bên đến NLQ2 lập hợp đồng chuyển nhượng, ông T bà N thanh toán đủ số tiền còn lại 21.000.000.000đồng cho bà L. Nếu bên nhận chuyển nhượng là ông T, bà N không tiếp tục nhận chuyển nhượng thì mất cọc còn bên chuyển nhượng là bà L không tiếp tục chuyển nhượng thì bồi thường gấp 03 lần tiền cọc.

Sau khi ký hợp đồng xong, ngày 20/4/2018, bà L gọi điện thoại cho ông T và bà N xuống P ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên, do ông T có mặt tại P còn bà N ở thành phố Hồ Chí Minh chưa mua vé máy bay kịp để xuống P ký hợp đồng chuyển nhượng trong ngày 20/4/2018. Nhưng vào buổi chiều cùng ngày vẫn có mặt ông T tại NLQ2 để gặp bà L cùng công chứng viên soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng phía bà L ép ông T bà N phải ký hợp đồng chuyển

nhượng công chứng trong ngày 20/4/2018 và buộc phải thanh toán đủ số tiền còn lại. Nếu kéo dài đến ngày 21/4/2018, thì mất cọc còn muốn tiếp tục giao dịch thì phạt mỗi ngày 300.000.000đồng, ông T báo cho bà N biết nhưng bà N không đồng ý. Sau đó, ông T bà N phát hiện toàn bộ hồ sơ liên quan đến nhà và đất thể hiện NLQ1 là chủ sử dụng phần diện tích đất trên và ủy quyền cho bà Trần Ngọc L quản lý, sử dụng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng, tặng cho và trong trường hợp chuyển nhượng thì bà L chỉ được ký kết hợp đồng chuyển nhượng, hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng, quyết định giá chuyển nhượng và nhận tiền chuyển nhượng. Như vậy, trong nội dung ủy quyền trên bà L không được NLQ1 ủy quyền ký hợp đồng đặt cọc mà bà L nhân danh NLQ1 ký hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018 với ông T, bà N là vượt quá phạm vi ủy quyền nên hợp đồng đặt cọc này bị vô hiệu.

Nay ông N đại diện theo ủy quyền của ông T và bà N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện P giải quyết tuyên bố hủy hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 22/3/2018 tại NLQ2 giữa ông T và bà N với bà L. Buộc bà L và NLQ1 phải hoàn trả tiền đặt cọc 3.000.000.000 đồng cho ông T và bà N.

*** Bị đơn chị Trần Ngọc L uỷ quyền cho ông Nguyễn Hòa U đại diện trình bày:** Ngày 02/01/2018, NLQ1 là em ruột chị Trần Ngọc L có ký hợp đồng ủy quyền cho chị L tại NLQ2 để bán diện tích đất 409,3m² (trong đó, đất ở đô thị diện tích 131,6m²; đất trồng cây lâu năm diện tích 277,7m²) tại thửa số 74, tờ bản đồ số 115, tọa lạc tại đường M, khu phố N, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 959623 do Ủy Ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho NLQ1 đứng tên. Ngày 22/3/2018 bà L ký hợp đồng đặt cọc với ông T, bà N và nhận số tiền cọc 3.000.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì phía bà N, ông T đã vi phạm cam kết trong hợp đồng do trễ hạn, ngày 20/4/2018 là ngày cuối cùng ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng đến ngày 21/4/2018 ông T, bà N mới đến gặp bà L để yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng. Do đó, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do phía ông T và bà N đã vi phạm hợp đồng đặt cọc là do không thực hiện đúng cam kết của hợp đồng đặt cọc và không đồng ý trả lại số tiền cọc đã nhận là 3.000.000.000 đồng. Nếu ông T và bà N vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì phía bà L vẫn đồng ý bán với giá chuyển nhượng là 24.000.000.000 đồng.

*** NLQ1 tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2018 trình bày:** Vào ngày 02/01/2018 bà có ủy quyền cho chị bà là bà Trần Ngọc L tại NLQ2 để bà L chuyển nhượng diện tích đất 409,3m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 959623 do Ủy Ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho bà đứng tên. Ngày 22/3/2018 bà L ký hợp đồng đặt cọc với ông T, bà N và nhận số tiền cọc 3.000.000.000 đồng giao cho bà là đúng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì phía bà N, ông T đã vi phạm cam kết trong hợp đồng do trễ hạn, ngày 20/4/2018 là ngày cuối cùng ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng đến ngày 21/4/2018 ông T, bà N mới đến gặp bà L để yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N, vì ông T, bà N không thực hiện đúng cam kết của hợp đồng đặt cọc và không đồng ý trả lại số tiền cọc đã nhận là 3.000.000.000 đồng. Nếu ông T, bà N muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bà L vẫn đồng ý bán với giá chuyển nhượng là 24.000.000.000 đồng.

*** NLQ2:** Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do nên không có lời khai. Ngày 24/4/2019 có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N.

Tuyên Hủy hợp đồng đặt cọc xác lập ngày 22/3/2018 giữa ông Trần Hoàng T, bà Nguyễn Thị N với bà Trần Ngọc L tại NLQ2.

Buộc bà Trần Ngọc L và NLQ1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N số tiền đặt cọc đã nhận là 3.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

*** Ngày 11/9/2019 bà Trần Ngọc L có đơn kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Bị đơn chị Trần Ngọc L yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N, không đồng ý trả số tiền cọc 3.000.000.000 đồng.

- Nguyên đơn anh Trần Hoàng T, cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn chị Trần Ngọc L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị hướng giải quyết vụ án:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn chị Trần Ngọc L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn chị Trần Ngọc L, yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N, không đồng ý trả số tiền cọc 3.000.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N với bị đơn chị Trần Ngọc L đều thừa nhận hai bên có ký hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018 để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 409,3m² (trong đó, đất ở đô thị diện tích 131,6m²; đất trồng cây lâu năm diện tích 277,7m²) tại thửa số 74, tờ bản đồ số 115, tọa lạc tại đường M, khu phố N, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 959623 do Ủy Ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho NLQ1 đứng tên. Giá chuyển nhượng 24.000.000.000đồng, ông T và bà N giao tiền đặt cọc cho chị L 3.000.000.000đồng. Cụ thể, ngày 02/01/2018, NLQ1 có ký hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Ngọc L (chị ruột NLQ1) tại NLQ2 để bán diện tích đất nêu trên. Ngày 22/3/2018, bà Trần Ngọc L có xác lập hợp đồng đặt cọc tại công chứng. Nội dung hợp đồng thể hiện, bà L đồng ý chuyển nhượng cho ông T, bà N diện tích đất nêu trên với giá 24.000.000.000đồng, ông T, bà N giao tiền đặt cọc cho bà L 3.000.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn ký hợp đồng chính thức trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng đặt cọc có công chứng bên ông T, bà N sẽ thanh toán dứt điểm số tiền còn lại. Nếu bên ông T, bà N không tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mất cọc. Nếu bà L không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bồi thường gấp 3 lần tiền đặt cọc.

Sau khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc, đến ngày 20/4/2018, ông T có mặt tại NLQ2 tại P, nhưng bà N ở thành phố Hồ Chí Minh nên ông T xin hẹn ngày 21/4/2018 bà N có mặt để ký hợp đồng chuyển nhượng. Bà L không đồng ý và cho rằng nếu kéo dài đến ngày 21/4/2018, thì mất cọc nếu muốn tiếp tục giao dịch thì phạt mỗi ngày 300.000.000 đồng, ông T báo cho bà N biết nhưng bà N không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Ông T và bà N yêu cầu Tòa án buộc bà L trả lại cho ông T và bà N số tiền cọc đã nhận là 3.000.000.000 đồng. Chị Trần Ngọc L và NLQ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T và bà N vì anh T và bà N không thực hiện đúng cam kết về thời gian và không muốn nhận chuyển nhượng diện tích đất theo thỏa thuận của hợp đồng

đặt cọc, trong khi chị L muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với giá chuyển nhượng là 24.000.000.000 đồng theo thỏa thuận.

Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng đặt cọc. Về hình thức của hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018 được lập thành văn bản, có công chứng. Tại thời điểm giao dịch, các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với quy định của pháp luật. Về nội dung của hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018, thì tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận: Tiền đặt cọc CNQSD đất sẽ được bên B thanh toán ngay sau khi hợp đồng này được công chứng viên NLQ2 công chứng số tiền là 3.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại sẽ thanh toán dứt điểm khi ký hợp đồng CNQSD đất chính thức cho bên đặt cọc. Thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này có công chứng, bên B sẽ thanh toán dứt điểm số tiền còn lại. Tại Điều 3 của hợp đồng hai bên có cam kết: “Nếu bên B không tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mất cọc. Nếu bên A không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bồi thường gấp 3 lần tiền cọc”. Việc NLQ1 ủy quyền cho bà L bán đất thì mặc nhiên bà L có quyền ký hợp đồng đặt cọc vì hợp đồng đặt cọc là điều kiện để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương ứng giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Cấp sơ thẩm nhận định, hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận không ghi rõ cụ thể thời hạn cuối cùng để ký hợp đồng chính thức mà ghi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này có công chứng nên các bên chưa thống nhất ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày nào và căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật dân sự quy định: “ Khi thời hạn được xác định bằng ngày, tuần, tháng, năm thì ngày đầu tiên của thời hạn không được tính mà phải tính từ ngày tiếp theo liền kề ngày được xác định”.

Tuy nhiên, tại hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận thời hạn trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này có công chứng. Do đó trong trường hợp này phải áp dụng cách tính thời hạn tại đoạn 2 khoản 1 Điều 145 Bộ luật tố tụng dân sự là theo sự thỏa thuận của đương sự. Do đó, thời hạn kết thúc hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018 thì thời hạn kết thúc hợp đồng là ngày 20/4/2018 chứ không phải là ngày 21/4/2018 như cấp sơ thẩm nhận định.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn chị L thống nhất thể hiện thiện chí tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng, nhưng phía nguyên đơn anh T và bà N không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên thỏa thuận. Từ đó lý do

dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị L với anh T và bà N không thực hiện được là hoàn toàn thuộc về phía anh T và bà N từ chối việc giao kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất mà các bên đã thỏa thuận cụ thể là hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018.

Anh T và bà N yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018 là đơn phương chấm dứt hợp đồng của anh T và bà N chứ không phải do bên chuyển nhượng là chị L, cũng như NLQ2 (Nay là NLQ2 Nguyễn K). Do đó, anh T và bà N phải chịu hậu quả của việc từ chối việc giao kết thực hiện hợp đồng thì tài sản thuộc về bên nhận đặt cọc mà anh T và bà N đã đặt cọc số tiền 3.000.000.000 đồng của hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2018 là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận của số tiền 3.000.000.000 đồng cụ thể án phí được tính như sau:

2.000.000.000 đồng thì số tiền án phí phải chịu là 72.000.000 đồng.

1.000.000.000 đồng x 2% = 20.000.000 đồng.

Tổng cộng là: 92.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N đã nộp 46.300.000 đồng theo biên lai thu số 0007925 ngày 27/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang, anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N còn phải nộp tiếp là 45.700.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn chị Trần Ngọc L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng đoạn 2 khoản 1 Điều 145, khoản 2 Điều 328 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc” đối với bị đơn chị Trần Ngọc L của số tiền 3.000.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày

22/3/2018 giữa nguyên đơn anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N với bị đơn chị Trần Ngọc L.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 92.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N đã nộp 46.300.000 đồng theo biên lai thu số 0007925 ngày 27/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang, anh Trần Hoàng T và bà Nguyễn Thị N còn phải nộp tiếp số tiền là 45.700.000 đồng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Trần Ngọc L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006704 ngày 12/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

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

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 U 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
- THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Bình Đảo