

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 407/2023/DS-PT

Ngày: 29-11-2023

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: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Nhữn

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 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: 389/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 713/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Bà Lê Thị Minh T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số B tổ G, ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Cao Anh D, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 23/02/2023).

1.2. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Thiên Thành V, sinh năm 1990.

2.2. Bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Minh T2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

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

3.1. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1966.

3.2. Bà Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: C ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P và bà C: Luật sư Lê Minh T2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Lê Thị Minh T là ông Lê Cao Anh D và nguyên đơn ông Mai Văn T1 thống nhất trình bày:

Ngày 04/7/2022, ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A và ông Mai Văn T1, bà Lê Thị Minh T xác lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất 1516, tờ bản đồ số 3, diện tích 103m², tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng, ngày 04/9/2022 sẽ thanh toán số tiền còn lại. Tại thời điểm xác lập hợp đồng đặt cọc, giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất chưa được cập nhật lộ giới mới. Lộ giới trên giấy CNQSD đất trước khi cập nhật là 19m, lộ giới sau khi điều chỉnh là 22,5m, dẫn đến diện tích thực tế được phép xây dựng sau khi điều chỉnh bị giảm. Do nội dung thỏa thuận trong giấy cọc về điều chỉnh lộ giới không rõ ràng, ông T1, bà T cho rằng việc điều chỉnh lộ giới sẽ không làm thay đổi diện tích như thỏa thuận ban đầu nhưng sau khi điều chỉnh, diện tích lộ giới tăng, ảnh hưởng đến diện tích thỏa thuận nên không đồng ý nhận chuyển nhượng và yêu cầu ông V, bà A trả lại tiền cọc thì ông V, bà A không đồng ý nên ông T1, bà T khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022 giữa bà T, ông T1 với ông V, bà A. Buộc ông V, bà A phải liên đới trả lại số tiền cọc là 200.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án có căn cứ tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022 thì ông T1, bà T cũng đồng ý.

Ông T1, bà T đồng ý trả cho bà A, ông V chi phí xây dựng vách ngăn phía trước với nhà liền kề, trụ máng xối, sơn hoàn thiện là 20.000.000 đồng và chi

phí môi giới là 25.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông T1 và bà T yêu cầu ông V, bà A phải liên đới trả là 155.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Thiên Thành V trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Ông V và bà A là vợ chồng hợp pháp. Thửa đất 1516 là tài sản của ông Nguyễn Tấn P, bà Huỳnh Ngọc C. Bà C, ông P cho bà A đứng tên dùm trên giấy CNQSD đất. Ngày 04/7/2022, ông V, bà A và ông T1, bà T xác lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất 1516, giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng do ông P nhận, số tiền còn lại sẽ thanh toán vào ngày 04/9/2022. Đồng thời, các bên còn thỏa thuận ông V, bà A phải xây dựng vách ngăn phía trước với nhà liền kề, trụ máng xối, sơn hoàn thiện với số tiền 20.000.000 đồng, bên mua sẽ trả lại cho bên bán khi ra công chứng và vợ chồng ông phải điều chỉnh lộ giới trên giấy CNQSD đất theo đúng quy định của nhà nước để hoàn tất thủ tục công chứng, lộ giới sau khi cập nhật là 22,5m.

Ngày 04/9/2022, vợ chồng ông đã thực hiện xong các điều kiện thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc và yêu cầu ông T1, bà T ra công chứng nhưng ông T1, bà T không đồng ý với lý do lộ giới trước khi cập nhật là 19m, sau khi cập nhật là 22,5m không đúng như diện tích ban đầu. Ông T1, bà T đã vi phạm nội dung cam kết trong giấy cọc nên bị mất cọc với các lý do sau: Khi thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 1516 và đi đến ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022, ông T1, bà T đã xem xét kỹ giấy tờ nhà đất đầy đủ, hợp lệ, thực trạng căn nhà, sau đó mới yêu cầu xây dựng vách ngăn liền kề và đồng ý trả số tiền 20.000.000 đồng. Khi đồng ý mua, ông T1, bà T yêu cầu cập nhật lộ giới theo đúng quy định. Tuy nhiên, sau khi vợ chồng ông thực hiện xong các điều kiện thỏa thuận và yêu cầu ông T1, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông T1, bà T không đồng ý nên đã vi phạm và bị mất cọc.

Bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Trúc A trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Thiên Thành V và ông Nguyễn Tấn P, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn P trình bày:

Ông là cha ruột của bà A. Thửa đất 1516 là tài sản của ông và vợ là bà Huỳnh Ngọc C. Vợ chồng ông cho bà A đứng tên dùm trên giấy CNQSD đất nhưng không có văn bản thỏa thuận. Ông có ký tên đại diện bên C (bên làm chứng) trong hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022 và nhận số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng. Ông thống nhất với lời trình bày của ông V và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Bà là vợ hợp pháp của ông T1, bà thống nhất với lời trình bày của ông D, ông T1, không bổ sung thêm. Số tiền ông T1 và bà T đặt cọc cho ông V, bà A là

tiền riêng của ông T1 nên chỉ một mình ông T1 đứng đơn khởi kiện cùng bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc C trình bày tại phiên tòa: Bà là vợ của ông P. Bà thống nhất với lời trình bày của ông P, không bổ sung thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328; 126, 131, 352, 288, 289, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 của 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A.

1.1. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022 giữa bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 với ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A.

1.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A phải liên đới trả cho bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 số tiền 155.000.000 đồng (*một trăm năm mươi lăm triệu đồng*).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Ông V, bà A có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông T1, bà T số tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông V, bà A phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 7.500.000 đồng án phí có giá ngạch.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án 0008044 ngày 21/02/2023 và số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án 0008042 ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

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

Ngày 03/7/2023 ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn được quyền hưởng số tiền đặt cọc đã nhận.

Ngày 05/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm vụ án sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Minh T và ông Mai Văn T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ông Lê Cao Anh D là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Minh T và ông Mai Văn T1 là nguyên đơn trình bày: Khi ký hợp đồng đặt cọc, hai bên có thỏa thuận bị đơn phải có nghĩa vụ đi điều chỉnh lại ranh lộ giới, sau khi điều chỉnh ranh lộ giới, diện tích tăng từ 19m lên 22,5m, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bên nhận chuyển nhượng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại tiền cọc. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc và nhận lại tiền cọc 65.000.000 đồng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Khi ký hợp đồng đặt cọc, hai bên có thỏa thuận bị đơn phải đi điều chỉnh lại ranh lộ giới, bị đơn đã đi điều chỉnh lại ranh lộ giới nhưng nguyên đơn không tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất trên là hoàn toàn lỗi của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, sau khi trừ đi chi phí môi giới và chi phí làm vách ngăn, phía bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn tiền cọc 65.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các bên, bị đơn có nghĩa vụ trả lại tiền cọc cho nguyên đơn số tiền 65.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P: Tại phiên tòa các bên thống nhất thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022. Ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 số tiền cọc 65.000.000 đồng. Thấy rằng, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P 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] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P, thấy rằng:

[2.1] Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022:

Ngày 04/7/2022, ông T1, bà T và ông V, bà A xác lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đối tượng là thửa đất 1516, tờ bản đồ số 3, tại xã Đ, huyện Đ. Số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng đặt cọc, thửa đất 1516 do bà Nguyễn Thị Trúc A1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện chuyển nhượng. Tại hợp đồng đặt cọc các bên có thỏa thuận: *“Bên A phải hoàn thành vách ngăn, trụ máng xối tách rời, sơn hoàn thiện, khi ra công chứng trả lại 20.000.000 đồng chặn và bên A phải điều chỉnh lộ giới”*.

Sau khi xác lập hợp đồng đặt cọc, ông V, bà A1 đã thực hiện các thỏa thuận trên và làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, lý do biến động: *“Xin điều chỉnh ranh lộ giới trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo quy định pháp luật và theo như thỏa thuận của các bên. Ranh lộ giới trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất trước khi biến động là 19m tính từ tim đường, sau khi biến động chỉ giới đường đo là 22,5m tính từ tim đường, tăng 3,5m so với trước khi điều chỉnh. Do ranh lộ giới trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm các bên thỏa thuận và sau khi điều chỉnh tăng nên ông T1, bà T không đồng ý nhận chuyển nhượng.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V, bà A1 và ông P xác định thửa đất 1516 đã chuyển nhượng cho người khác. Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022 giữa bà Lê Thị Minh T, ông Mai

Văn T1 với ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A. Ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 số tiền cọc 65.000.000 đồng.

Thấy rằng, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P có phần phù hợp nên chấp nhận một phần.

[4] Xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Long An có phần phù hợp nên chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng. Ông V, bà A phải chịu. Ông T1, bà T đã nộp và chi xong. Ông V, bà A có nghĩa vụ thanh toán cho ông T1, bà T số tiền này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông V, bà A phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng và án phí đối với số tiền phải trả cho ông T1, bà T, cụ thể: $65.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.250.000 \text{ đồng}$, tổng cộng 3.550.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 288, 289, 328, 352, 423, 427, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 của 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 giữa bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 với ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04/7/2022 giữa bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 với ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A.

Ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 số tiền cọc 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Ông V, bà A có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông T1, bà T số tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A phải liên đới chịu 3.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Minh T, ông Mai Văn T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0008044 ngày 21/02/2023 và số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0008042 ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thiên Thành V, bà Nguyễn Huỳnh Trúc A, ông Nguyễn Tấn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thiên Thành V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003974 ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Huỳnh Trúc A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003976 ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003975

ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh