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

Bản án số: 439/2025/DS-PT
Ngày: 08-8-2025
"V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán:Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Ông Đinh Tiền Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án khu vực 5), tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 362/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tôn Thọ S, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Số E ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau sáp nhập: Số E ấp E, xã N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp E, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau sáp nhập: Ấp E, xã B, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Mười N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số A ấp E, xã V, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau sáp nhập: Số A ấp E, xã V, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số E ấp E, xã H, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau sáp nhập: Số E ấp E, xã V, tỉnh Tây Ninh.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số H ấp V, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau sáp nhập: Số H ấp V, phường T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Trần Thị Mười N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/9/2024 của nguyên đơn ông Tôn Thọ S và người đại diện theo ủy quyền có lời trình bày như sau:

Vào ngày 02/8/2024, bà Trần Thị Mười N có làm hợp đồng đặt cọc thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S thửa đất số 121 (mpt), tờ bản đồ số 18, diện tích 2.000m², loại đất: trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện C, tỉnh Long An số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng, ông S đặt cọc 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 02/8/2024 đến 17 giờ ngày 04/9/2024. Khi đặt cọc có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Hồng P. Đến ngày 05/8/2024, ông S đến thửa đất trên để tiến hành đo đạc nhưng không thực hiện đo đạc được, do xảy ra tranh chấp giữa bà Mười N và cháu là ông Phạm Minh T2. Ông S đề nghị bà Mười N xử lý tranh chấp trên và bàn giao mặt bằng để ông S tiến hành đo đạc theo thỏa thuận hợp đồng đặt cọc. Ngày 04/9/2024, ông S và bà Mười N thỏa thuận lại ngày công chứng là ngày 20/9/2024. Hiện nay đã quá thời hạn thực hiện thỏa thuận quy định tại hợp đồng đặt cọc. Hợp đồng đặt cọc có cam kết, nếu bà Mười N không bán, chuyển nhượng tài sản trên cho ông S theo đúng thỏa thuận thì bà Mười N phải bồi thường gấp 02 lần số tiền ông S đã đặt cọc cho bà Mười N. Chính vì vậy, nay ông S làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Mười N hoàn trả cho ông S tiền cọc đã nhận là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và yêu cầu bồi thường do thực hiện không đúng thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc với số tiền yêu cầu bồi thường là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Tổng số tiền yêu cầu hoàn trả và bồi thường là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bà Trần Thị T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Mười N trình bày: Bà Mười N ký hợp đồng đặt cọc và nhận số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng để chuyển nhượng 2.000m^2 thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 18, công chứng 20/9/2024. Lý do giao đất trễ là do địa chính đo đất trễ. Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông S. Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho ông S.

Vào ngày 04/9/2024, ông Phạm Minh T2 (cháu ruột của bà Mười N) có ngăn cản với lý do ông T2 và vợ ông T2 ở trên thửa đất số 121 (mpt), tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện C, tỉnh Long An. Sau đó, bà với bà Mười N và ông T2 đã thương lượng được bằng cách cho ông T2 hơn 600m^2, sau khi trừ đi diện tích thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S 2.000m^2. Do đó, ông T2 không còn tranh chấp.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị Hồng P trình bày:* Bà là bạn của ông S, qua người môi giới bà có biết đất của bà Mười N. Bà P giới thiệu cho ông S mua đất của bà N diện tích 2000m^2, giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng. Khi ông S và bà Mười N ký hợp đồng đặt cọc ngày 02/8/2024 có mặt bà, có ký tên vào hợp đồng đặt cọc là người làm chứng. Bà có nhìn thấy ông S đặt cọc cho bà Mười N số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng tại gần nhà của bà Mười N. Hai bên thỏa thuận sau 30 ngày kể từ ngày đặt cọc thì làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tách thửa do có tranh chấp với gia đình nên đến hạn bà Mười N không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng cho ông S.

Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5- Tây Ninh) đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 184, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 119, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bà Mười N.

Buộc bà Mười N có trách nhiệm trả cho ông S số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng tiền cọc và 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng tiền phạt cọc. Tổng cộng là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N được miễn toàn bộ án phí. Ông S không phải chịu án phí. H lại cho ông S 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009170 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 04 tháng 3 năm 2025, bị đơn bà N kháng cáo không đồng ý trả tiền cọc và phạt cọc cho ông S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đồng ý trả tiền cọc, không đồng ý phạt cọc.

Bị đơn bà N có lời trình bày: Đến thời điểm hiện tại bà Mười N vẫn đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 121 (mpt), tờ bản đồ số

18, tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện C, tỉnh Long An cho ông S. Sau khi kí hợp đồng đặt cọc, tiến hành đo đạc thì phát sinh tranh chấp với ông T2 đã được giải quyết và sau đó liên quan đến việc chỉ ranh thửa giáp ranh. Các bên đã thống nhất ranh và Chi nhánh Văn phòng đấ đai tại C đã đo đạc thửa đất nhưng đến khi cung cấp mảnh trích đo thì ông S cho rằng đã quá hạn nên không thực hiện việc chuyển nhượng. Bà không biết việc tách thửa phải làm như thế nào và nguyên nhân ông S không thực hiện hợp đồng là do vấn đề ranh đất ông S không xác định được, mỗi lúc chỉ ranh khác nhau nên dẫn đến tranh chấp. Hoàn cảnh gia đình bà rất khó khăn, cần tiền để điều trị bệnh cho bà Mười N nên vẫn mong muốn ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mười N phát biểu tranh luận: Hai bên thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc không quy định rõ ràng về diện tích chuyển nhượng, chiều ngang và chiều dài, tứ cạnh. Nếu chiều ngang 39m x chiều dài hết đất thì diện tích đất hơn 2.000m^2. Hai bên không thỏa thuận tứ cận từ đó dẫn đến các bên không thống nhất ranh đất và diện tích để tách thửa dẫn đến tranh chấp. Đồng thời, các bên không thỏa thuận chứng thực tại Phòng công chứng nào. Do đó, có căn cứ để xác định cả hai đều có lỗi trong việc thỏa thuận hợp đồng đặt cọc không quy định rõ ràng nên yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02/8/2024 và tuyên trả cho nhau những gì đã nhận, cả hai đều có lỗi nên không phạt cọc đối với bà Mười N.

Nguyên đơn ông S do người đại diện ủy quyền có lời trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Mười N. Khi hai bên thực hiện kí kết hợp đồng đặt cọc bà Mười N cam kết không có tranh chấp nhưng xảy ra tranh chấp với cháu bà N là ông T2 và phần ranh với con bà N. Trong hợp đồng không quy định chứng thực tại đâu nhưng thực tế hai bên có thỏa thuận miệng là chứng thực tại Phòng C. Lý do, không thực hiện chuyển nhượng là do nội bộ gia đình bà Mười N, phần diện tích chênh lệch ông S cũng đồng ý hỗ trợ thêm cho con của bà T1 nhưng không thực hiện được thống nhất ranh và tách thửa là lỗi từ bà Mười N. Sau đó đã quá thời hạn thỏa thuận và mâu thuẫn giữa hai bên đã xảy ra nên ông S không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn bà N kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Bà Nhỏ kháng cáo không đồng ý phạt. Trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc các bên cũng thống nhất yêu cầu cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc phần đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, ngày 05/8/2024 phía ông S tiến hành đo đạc phần đất thỏa thuận chuyển nhượng thì bị ông T2 (cháu ruột của bà N) ngăn cản là lỗi của bà Mười N. Vì ông T2 là người sinh sống và có liên quan quyền lợi trên đất nhưng không được bà Mười N thông báo trước

khi chuyển nhượng cho người khác trong khi bà là chủ sử dụng đất. Đến lần đo đạc sau, bà Mười N vẫn không cung cấp được trích đo hoặc ranh giới thể hiện rõ phần đất 2.000m² chuyển nhượng. Khi tiến hành đo đạc đất lần đầu trong thời gian thỏa thuận (từ ngày 02/8/2024 đến hết 17 giờ, ngày 04/9/2024) không thực hiện được, ông S đã thỏa thuận gia hạn lại thời hạn là ngày 20/9/2024 để cho bà Mười N thời gian thương lượng trong gia đình với ông T2. Khi tiến hành đo đạc lần hai cũng không thực hiện được và kéo dài hết thời gian thỏa thuận. Như vậy, việc không đo đạc được trong thời gian thỏa thuận, kể cả thời gian các bên thỏa thuận kéo dài cũng không thực hiện được là lỗi của bà Mười N. Phía bà Mười N không cung cấp được ranh giới, hiện trạng thửa đất phù hợp với phần diện tích đã thỏa thuận. Mảnh trích đo địa chính ngày 18/12/2024 được duyệt sau thời hạn thực hiện hợp đồng 3 tháng. Mảnh trích đo cũng không thể hiện rõ vị trí thửa đất 2.000m² bà N thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S tại vị trí nào nên không đảm bảo cơ sở pháp lý để tiếp tục giao kết hợp đồng

Trong vụ án này, hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận rõ về trách nhiệm phạt cọc nếu bên nhận đặt cọc không thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng. Do đó, việc ông S yêu cầu phía bà Mười N trả lại 200.000.000 đồng tiền cọc và bồi thường 200.000.000 đồng tiền phạt cọc là có cơ sở.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5- Tây Ninh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà N kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Tại phiên tòa bà N thay đổi yêu cầu kháng cáo trả cọc, chỉ kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm về phạt cọc. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng: Vào ngày 02/8/2024 hai bên có xác lập hợp đồng đặt cọc với nội dung bà Mười N chuyển nhượng cho ông S phần đất thuộc "*thửa đất 121 (1pt), tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: ấp E, xã H, C, Long An (trên dưới 2.000m^2), diện tích 39 dài hết đất...*" với giá chuyển nhượng "*tổng số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), bên B đặt cọc trước số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), số tiền còn lại 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng); thời hạn đặt cọc là 30 ngày, kể từ ngày 02/8/2024 đến hết 17 giờ, ngày 04/9/2024*". Bà N đã nhận tiền cọc 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng từ ông S.

[3.1] Trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc các bên cũng thống nhất yêu cầu cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc phần đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi tiến hành đo đạc phần đất thỏa thuận chuyển nhượng thì bị ông T2 (cháu

ruột của bà N) ngăn cản với lý do ông T2 và vợ ông T2 ở trên đất. Điều này được bà T1 thừa nhận tại phiên tòa cũng như bà Mười N thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án và phù hợp với lời trình bày của ông T2 tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2025. Sau đó các bên gia hạn lại thời hạn là ngày 20/9/2024 để cho bà Mười N có thời gian thương lượng trong gia đình với ông T2. Lần thứ 02 các bên tiến hành đo đạc thì phía ông S không đồng ý phần diện tích, ranh đất và các hộ giáp ranh không thống nhất ký ranh. Đến khi các bên thống nhất diện tích ranh và tiến hành đo đạc thì đã quá thời hạn thỏa thuận nên ông S không tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[3.2] Nhận thấy, bà N vẫn có ý chí mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng tuy nhiên quá trình thực hiện do những trở ngại khách quan mà hoàn toàn không phụ thuộc vào ý chí chủ quan của bà N. Việc thỏa thuận hợp đồng có tài sản của người thứ 3 phía người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng đều phải có trách nhiệm biết. *Tại Điều 1 của hợp đồng đặt cọc ngày 02/8/2024 có ghi "tài sản đặt cọc: Bên A đồng ý bán cho bên B nhà- đất 121 (1PT) tờ bản đồ số 18; địa chỉ thửa đất ấp E, xã H , huyện C, tỉnh Long An (trên dưới 2000m^2. Diện tích 39m^2 dài hết đất..".* Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 411-2024 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 18/12/2024 thể hiện thửa 121 có diện tích thực tế 2716,9m^2, cạnh giáp đường GTNT bê tông: 5m có diện tích chiều ngang 24.17m + 12.06m + 5.22m = 41,45m và một cạnh cách đường GTNT : 5m có diện tích chiều ngang 30,59m. Nếu tính đoạn chiều dài nhất của thửa đất là 41,96m + 11.64m + 2.89 = 61,41m. Theo thỏa thuận 39 m x dài hết đất x 61,41 m = 2.394,99m^2. Nếu theo diện tích chiều ngang 41,45m x 61,41m = 2.545,4m^2. Từ đó, cho thấy các bên thỏa thuận diện tích đất theo hợp đồng đặt cọc và diện tích thực tế chỉ ranh có sự khác nhau về diện tích, không quy định tứ cạnh của diện tích mpt 121 nên dẫn đến sự thỏa thuận cắm ranh lần 02 xảy ra tranh chấp là lỗi của hai bên.

[3.3] Tại Điều 4 của hợp đồng có ghi *"...Bên B hỗ trợ công chứng 2 bản vẽ hoặc 3 bản vẽ..."*. Mảnh trích đo địa chính số 411-2024 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 18/12/2024 là đã quá thỏa thuận thời hạn cọc và không cắt được mpt 121 do một phần từ sự thỏa thuận diện tích giữa các bên hơn 2000m^2 cụ thể là bao nhiêu. Mặt khác, hợp đồng không thỏa thuận cụ thể bên B hỗ trợ công chứng 02 bản hoặc 03 bản vẽ là như thế nào. Đến ngày 18/12/2024 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C ký duyệt mảnh trích đo đã quá thời hạn thỏa thuận ngày 20/9/2024 là không phụ thuộc vào ý chí của bà Mười N. Từ đó, cho thấy việc không ra trích đo do những lý do đã nêu là những tình tiết khách quan mà các bên không dự trù trước khi thỏa thuận hợp đồng đặc cọc nên xét về mặt yêu tố lỗi thì cả bên mua và bên bán đều có lỗi dẫn đến không ký hợp đồng chuyển nhượng nên cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng đặc cọc và buộc bà N trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng là có căn cứ. Cấp sơ nhận định lỗi hoàn toàn thuộc về bên bà Mười N để buộc phạt cọc là không phù hợp với những tình tiết như đã nhận định.

[4] Từ nhận định mục [3], chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mười N, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm

2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Lời đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mười N được miễn án phí, ông S phải chịu án phí đối với yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà N không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Mười N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 5 – Tây Ninh).

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 184, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, 117, 119, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thọ S về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bà Trần Thị Mười N.

Buộc bà Trần Thị Mười N phai trả cho ông Tôn Thọ S 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thọ S về việc yêu cầu bà Trần Thị Mười N phạt cọc 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Mười N được miễn án phí. Ông Tôn Thọ S phải chịu án phí đối với yêu cầu phạt cọc là 10.000.000 (mười triệu) đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 10.000.000 (mười triệu) đồng ông Tôn Thọ S đã nộp theo biên lai thu số 0009170 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Mười N không phải chịu.

5. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b 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 Tây Ninh;
- TAND khu vực 5;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền