TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 124/2018/DS-PT
Ngày: 06 - 3 - 2018
V/v tranh chấp: *"Hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em**

Các Thẩm phán: Bà **Võ Thị Thu Thúy**

Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương.**

Thư ký phiên toà: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 27 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2018/TLPT– DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 147/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị Bích T**, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: số 184A, tổ 17, khu 3, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Văn D** - Luật sư - Tư vấn viên Trung tâm tư vấn pháp luật- Hội Luật gia tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Danh Hoàng S**, sinh năm 1970;

2.2. Bà **Phạm Thanh H**, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: số 223A, tổ 11, khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Bích Thủy**, sinh năm 1958; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã AT, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Theo giấy ủy quyền ngày 25/01/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Nguyễn Văn T** - Văn Phòng Luật sư Hoàng B (có mặt)

Địa chỉ: Số 309, Quốc lộ 30, ấp 2, xã ATT, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Nguyễn Văn T** - Văn Phòng Luật sư Nguyễn Văn T; (có mặt)

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

3.1. Chị **Nguyễn Vũ H**, sinh năm 1986; (có mặt)

Địa chỉ: số 184A, tổ 17, khu 3, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Phạm Thanh H, Danh Hoàng S**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn **Nguyễn Thị Bích T** trình bày:

Ngày 11/02/2017 chị và vợ chồng bà H, ông S có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.994,7m^2 tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang với giá trị là 2.500.000.000 đồng. Khi thỏa thuận 02 bên có làm biên nhận và giao ông S, bà H tiền cọc là 200.000.000 đồng. Khi thỏa thuận đặt cọc có thỏa thuận khi nào công chứng xong sẽ đưa đủ tiền, nếu ông S, bà H vi phạm thỏa thuận thì sẽ bồi thường tiền cọc gấp ba. Đến ngày 12/02/2017 chị đưa cho ông S, bà H tiếp 300.000.000 đồng tiền cọc hẹn đến ngày 16/02/ 2017 dương lịch sẽ đến Văn phòng công chứng hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và chị sẽ đưa đủ tiền cho ông S, bà H nhưng do nhầm lẫn bà H ghi là ngày 16-2-AL. Qua thời gian đã thỏa thuận chị nhiều lần liên lạc nhưng ông S, bà H vẫn cố tình không thực hiện. Chị yêu cầu bà H, ông S phải tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo biên nhận ngày 11/02/2017 và ngày 12/02/2017 chuyển nhượng thửa đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 920, tờ bản đồ 32, diện tích 4.994,7 m^2 tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang. Nếu bị đơn không thực hiện theo yêu cầu thứ nhất thì yêu cầu ông S, bà H phải liên đới trả 500.000.000đồng tiền đặt cọc và 1.500.000.000 đồng tiền bồi thường vi phạm hợp đồng đặt cọc, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* Anh **Ngô Anh T** là đại diện theo ủy quyền của bị đơn **Phạm Thanh H** và **Danh Hoàng S** trình bày:

Ngày 11/02/2017, chị T có ý muốn mua đất của ông S, bà H tại thửa đất 920, diện tích 4.994,7m^2 tọa lạc khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Để làm tin chị T

đặt cọc 200.000.000 đồng và thỏa thuận nếu không mua sẽ mất cọc, còn bên bán không bán sẽ đền cọc và hẹn thứ hai tức ngày 13/02/2017 ra công chứng và thanh toán 2.300.000.000 đồng còn lại và cấn trừ tiền cọc. Ngày 12/02/2017,chị T liên lạc ông S, bà H và nói rằng chị T bận vào ngày thứ hai không ra công chứng được. Chị T đề nghị thanh toán trước 300.000.000 đồng hẹn lại ngày 16/02/2017 ra công chứng và thanh tóan 2.000.000.000 đồng còn lại. Thấy chị T nhiệt tình nên ông S, bà H đồng ý. Ngày 16/02/2017 ông S, bà H liên lạc chị T để ra phòng công chứng nhưng chị T không đồng ý và nói để suy nghĩ lại vì lý do đường vào đất hẹp. Ông S, bà H không đồng ý lý do chị T đưa ra. Ông S, bà H yêu cầu chị T ra công chứng nếu chị T không ra công chứng sẽ mất cọc. Tuy nhiên, chị T vẫn không ra công chứng. Sau ngày 16/02/2017 bà H, ông S nhiều lần liên lạc chị T để thanh lý việc đặt cọc và trả lại số tiền 300.000.000 đồng nhưng chị T không chịu và khởi kiện nên bà H, ông S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T. Tuy nhiên phía bị đơn tự nguyện trả lại nguyên đơn 500.000.000đồng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Nguyễn Vũ H** trình bày:

Ngày 12/02/2017 bà H có điện thoại kêu chị đem đặt cọc thêm 300.000.000 đồng để bà đem tiền lên thành phố đặt cọc mua nhà xong về ra công chứng. Chị có hỏi ý kiến chị T và chị T đồng ý cho chị đặt cọc thêm 300.000.000 đồng. Nay chị T khởi kiện bà H, ông S chị cũng đồng ý chị T khởi kiện với tư cách cá nhân và không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số147/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Xử:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích T.

Buộc bà Phạm Thanh H, ông Danh Hoàng S phải trả cho chị Nguyễn Thị Bích T số tiền là 1.400.000.000đồng.

Kể từ ngày chị T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà H, ông S chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích T yêu cầu bà Phạm Thanh H, ông Danh Hoàng S bồi thường tiền cọc là 600.000.000 đồng.

- Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 22 tháng 11 năm 2017,bà Phạm Thanh H và ông Danh Hoàng S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phạm Thị Bích T đại diện theo ủy quyền của ông Danh Hoàng S và bà Phạm Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung đối vơi số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng ngày 11/02/2017 bà H, ông S đồng ý phạt cọc tương đương tiền cọc là 200.000.000 đồng, số tiền 300.000.000 đồng là tiền đưa thêm của số tiền 2.300.000.000 đồng còn lại nên đồng ý trả theo tiền lãi ngân hàng và yêu cầu hủy quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà H, ông S cho rằng ngày 11/02/2017 ông S, bà H có chuyển nhương cho chị T diện tích đất 4.994,7m^2 thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB giá trị là 2.500.000.000 đồng hai bên có làm biên nhận đặt cọc là 200.000.000 đồng còn lại 2.300.000.000 đồng hẹn ngày thứ hai là ngày 13/02/2017 ra công chứng chồng đủ, nếu vi phạm hợp đồng thì sẽ bồi thường tiền cọc gấp 3 lần. Do ngày thứ hai chị T bận công việc nên ngày 12/02/2017 chị T có nhờ chị Nguyễn Vũ H đưa thêm 300.000.000 đồng của số tiền 2.300.000.000 đồng và hẹn ngày 16/02/2017 ra công chứng nhưng ngày 16/02/2017 ông S, bà H có ra công chứng nhưng chị T không đến nên hai bên không tiến hành làm thủ tục sang tên nhưng hai bên không có giấy tờ gì chứng minh xem như lỗi cả hai bên .Tuy nhiên, sau đó ông S, bà H có tách thửa 920 thành 3 thửa có ý định để lại phần đất thổ mộ và ngôi nhà, chuyển nhượng diện tích đất khác giao cho chị T nhưng hai bên không thỏa thuận được giá nên dẫn đến tranh chấp, bà H, ông S xác định có lỗi nên đồng ý phạt tiền cọc của số tiền 200.000.000 đồng theo khoản 2 điều 328 Bộ luật dân sự vì thỏa thuận theo biên nhận là trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông S, bà H trả 800.00.000 đồng là gấp 4 lần. Đối với số tiền 300.000.000 đồng là tiền đưa thêm của số tiền 2.300.000.000 đồng còn lại không phải tiền đặt cọc nên đồng ý trả lãi theo lãi suất ngân hàng và yêu cầu hủy quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB để bà H, ông S có tiền trả cho chị T.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T cho rằng ngày 11/02/2017 ông S, bà H có chuyển nhương cho chị T diện tích đất 4.994,7m^2 thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB giá trị là 2.500.000.000 đồng hai bên có làm biên nhận đặt cọc là 200.000.000 đồng còn lại 2.300.000.000 đồng hẹn ngày thứ hai là ngày 13/02/2017 ra công chứng chồng đủ, nếu vi phạm hợp đồng thì sẽ bồi thường tiền cọc gấp 3 lần, ngày 13/02/2017 chị T bận công việc nên ngày 12/02/2017 chị T có nhờ chị H đưa tiếp 300.000.000 đồng tiền cọc, bà H nhận có ghi cùng giấy nhận cọc 200.000.000 đồng ghi nhận thêm 300.000.000 đồng nghĩa là tiền đặt cọc. Đến ngày 16/02/2017 bà H, ông S không đến công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng mà tự tách thửa 920 ra thành 3 thửa làm thay đổi hiện trạng thửa đất nên bà H và ông S đã vi phạm thỏa thuận, chị T yêu cầu bà H, ông S trả lại tiền cọc phạt cọc 200.000.000 đồng theo thỏa thuận và 300.000.000 đồng theo pháp luật.Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét

xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CB.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Bị đơn kháng cáo về phần hoàn trả tiền cọc là không có căn cứ. Bởi vì tại Tòa án cấp phúc thẩm bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đối với phần kháng cáo yêu cầu hủy quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời là có căn cứ bởi vì chị T tranh chấp số tiền đặt cọc nên cũng cần tạo điều kiện cho bà H và ông S có tiền trả nợ cho chị T nên đề nghị hủyquyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số147/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa chị T với ông S, bà H Tòa án cấp sơ thẩm xác định“ Hợp đồng đặt cọc” là phù hợp Điều 328 Bộ Luật dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ án: ngày 11/02/2017 ông S, bà H có chuyển nhượng cho chị T diện tích đất 4.994,7m^2 thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang giá trị là 2.500.000.000 đồng hai bên có làm biên nhận đặt cọc là 200.000.000 đồng còn lại 2.300.000.000 đồng hẹn ngày thứ hai là ngày 13/02/2017 ra công chứng chồng đủ, nếu vi phạm hợp đồng thì sẽ bồi thường tiền cọc gấp 3 lần. Do ngày thứ hai chị T bận công việc nên ngày 12/02/2017 chị T có nhờ chị Nguyễn Vũ H đưa thêm 300.000.000 đồng của số tiền 2.300.000.000 đồng và hẹn ngày 16/02/2017 ra công chứng nhưng ngày 16/02/2017 chị T cho rằng chị có điện cho ông S, bà H ra công chứng nhưng bà H, ông S không ra nên chị không ra công chứng, còn bà H, ông S cho rằng chị có ra công chứng nhưng chị T không đến nên không tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định. Nhưng hai bên chỉ trình bày không có chứng cứ gì chứng minh, chị T đưa ra chứng cứ có chị H là người môi giới cho chị mua đất có điện cho bà H nhưng bà H trả lời đã đi chùa nên không ra, lời khai của chị H cũng không phải chứng cứ trực tiếp, bà H ông S cũng không thừa nhận nên cũng không xác định ngày 16/02/2017 không thực hiện được việc công chứng là lỗi do ai. Tuy nhiên sau ngày 16/02/2017 bà H, ông S lại tách thửa đất 920 diện tích thành 03 thửa gồm thửa 1228 diện tích

86,3m^2, thửa 1229 diện tích 126,4m^2, thửa 1230 diện tích 4.782m^2 có ý định để lại phần đất thổ mộ và ngôi nhà, bà H, ông S chuyển nhượng thêm diện tích đất khác giao cho chị T nhưng hai bên không thỏa thuận được, bà H, ông S đã làm thay đổi thửa 920 thành nhiều thửa, không có sự đồng ý của chị T, ông S bà H thừa nhận ông bà cũng có lỗi nên không tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cho chị T là do ông S bà H đã vi phạm thỏa thuận theo biên nhận lập ngày 11/02/2017, chị T yêu cầu anh S, chị H trả lại tiền cọc là có căn cứ.

Đối với số tiền 200.000.000 đồng theo biên nhận ngày 11/02/2017 chị T đặt cọc cho bà H, ông S để chuyển nhưng diện tích đất 4.994,7m^2 thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang. Hai bên thống nhất là tiền cọc, như nhận định trên lỗi dẫn đến vi phạm là do bà H và ông S nên ông bà phải chịu phạt có theo thỏa thuận gấp 3 lần là phù hợp khoản 2 điều 328 Bộ luật dân sự 2015, bà H, ông S kháng cáo xin trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc tương đương với số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng thành 800.000.000 đồng nghĩa là tiền cọc gấp 04 lần là không đúng với thỏa thuận vì tại biên nhận ngày 11/02/2017 nêu: " nếu vi phạm hợp đồng sẽ bồi thường tiền cọc gấp 03 lần thì 200.000.000 đồng nhân 03 là 600.000.000 đồng. Do đó ông S bà H có nghĩa vụ trả cho chị số tiền 600.000.000 đồng.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng bà H nhận ngày 12/02/2017 theo biên nhận thì bà H ghi "tôi có nhận thêm 300.000.000 đồng còn lại 2.000.000.000 đồng ngày thứ năm ngày 16/02 ra công chứng nhận đủ" chị T cho rằng số tiền này chị đặt cọc thêm, bà H, ông S cho rằng số tiền 300.000.000 đồng là nhận thêm trong số tiền 2.300.000.000 đồng nên không phải là tiền cọc mà là tiền đưa trước. Hội đồng xét xử xét thấy ngày 11/02/2017 giữa chị T với ông S bà H có thỏa thuận là ông S bà H chuyển nhượng cho chị T diện tích đất 4.994,7m^2 thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang giá trị là 2.500.000.000 đồng. Mặc dù hai bên chưa tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định nhưng hai bên có làm biên nhận để đặt cọc trong biên nhận cũng thể hiện rõ việc chuyển nhượng chị T đặt cọc cho bà H, ông S số tiền 200.000.000 đồng, còn lại 2.300.000.000 đồng ngày thứ hai (tức 13/02/2017) ra công chứng chồng đủ nhưng vì chị T bận công việc nên ngày 12/02/2017 chị T có nhờ chị H đưa thêm cho bà H số tiền 300.000.000 đồng trong biên nhận bà H ghi có nhận thêm 300.000.000 đồng. Căn cứ vào biên nhận ngày 11/02/2017 thì bà H nhận thêm 300.000.000 đồng này của số tiền còn lại 2.300.000.000 đồng thì không thể cho đây là tiền đặt cọc mà đây là tiền đưa thêm của số tiền còn lại 2.300.000.000 đồng.Tòa án cấp sơ thẩm xác định 300.000.000 đồng là tiền cọc và phạt cọc 300.000.000 đồng là không có căn cứ.

Để đảm bảo quyền lợi cho chị T, bà H và ông S kháng cáo xin trả số tiền 300.000.000 đồng và tính lãi theo lãi suất ngân hàng qui định xét yêu cầu kháng cáo này là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận

Vậy số tiền 300.000.000 đồng bà H, ông S nhận của chị T ngày 12/02/2017 đến ngày xét xử là 12 tháng 22 ngày với lãi suất 9%/ năm thì ông S, bà H phải trả tiền lãi cho chị T là 28.650.000 đồng

Như vậy tổng cộng ông S, bà H phải trả cho chị T số tiền là 928.650.000 đồng.

Đối với quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB. Hội đồng xét xử xét thấy giữa chị T, bà H và ông S tranh chấp hợp đồng đặt cọc xuất phát từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án ông S, bà H lại chuyển nhượng diện tích đất này cho chị Lê Thị Bích N.Tòa án nhân dân huyện CB ra quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C B cấm chuyển dịch tài sản tranh chấp đối với bà H, ông S đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang để đảm bảo thi hành án cho chị T là có căn cứ, bà H, ông S kháng cáo yêu cầu hủy quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của ông S và bà H, Sửa bản án dân sự sơ thẩm: 147/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang không phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà H phù hợp 01 phần nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần nhận định của luật sư.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T phù hợp 01 phần nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần nhận định của luật sư.

Về án phí dân sự sơ thẩm: chị T phải chịu án phái dân sự sơ thẩm đất với yêu cầu không được chấp nhận, ông S bà H phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn, ông S bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 328, khoản 2 Điều 357 điều 387của Bộ luật dân sự 2015

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

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của ông Danh Hoàng S và bà Phạm Thanh H.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:147/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích T.

Buộc bà Phạm Thanh H, ông Danh Hoàng S phải trả cho chị Nguyễn Thị Bích T số tiền là 928.650.000 đồng.

Kể từ ngày chị T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà H, ông S chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích T yêu cầu bà Phạm Thanh H, ông Danh Hoàng S bồi thường tiền cọc là 1.071.350.000 đồng.

- Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB.

Án phí:

- Chị T phải chịu là 44.140.500 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị T đã nộp là 36.000.000 đồng theo biên lai thu số số 06545 ngày 15/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, Chị T còn phải nộp tiếp số tiền là 8.140.500 đồng

- Ông S, bà H phải chịu là 39.595.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí phúc thẩm, ông S, bà H được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: 07877 ngày 22/11/2017 Chi cục thi hành án dân sự huyện CB.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6,7 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.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ ngày 06/3/2017 có mặt các bên đương sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CB;
- CC THADS huyện CB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Kim Em