TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2023/DS-PT
Ngày: 24-01-2024
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 Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Phượng

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 454/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 757/2023/QĐ-PT ngày 22/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955

Địa chỉ: Đường V, Khu phố B, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố D, phường B, thị xã K, tỉnh Long An (Theo Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2023)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số C, khu phố A, phường C, thị xã K, tỉnh Long An.

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

1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố D, phường B, thị xã K, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số C, khu phố A, phường C, thị xã K, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L *và người đại diện theo ủy quyền là ông* Huỳnh Văn T *trình bày:*

Ngày 18/7/2022, ông L và ông Nguyễn Hoàng T1 có giao kết hợp đồng đặt cọc, nhằm mục đích đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa số 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 533.6m^2, đất thổ, tọa lạc ấp Ông L2, xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Theo hợp đồng đặt cọc ghi năm 2020 là chưa đúng vì chưa sửa mẫu hợp đồng đặt cọc in sẵn; ông Huỳnh Văn T là người làm chứng; giá thỏa thuận chuyển nhượng thửa số 377 là 2.050.000.000 đồng; thời hạn các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng là đến hết ngày 18/8/2022; phương thức thanh toán chia làm 2 lần; lần 1 là thanh toán 300.000.000 đồng tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc; lần 2 là tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng (ngày 18/8/2022) thanh toán 1.750.000.000 đồng. Ông L đã đặt cọc cho ông T1 300.000.000 đồng, hợp đồng đặt cọc lập 2 bản chính, mỗi bên giữ 01 bản, có ông T ký tên làm chứng. Sau đó, ông L yêu cầu ông T1 chỉ ranh giới thửa đất số 377 để ông L bán lại cho người khác, nhưng ông T1 không chỉ ranh nên ông L không bán lại đất cho người khác được vì vậy không có tiền để thanh toán cho ông T1; khi đặt cọc ông L không đi xem thửa đất số 377.

Ngày 19/10/2022, ông L có hẹn ông T1 đi tới thành phố T để ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng với người mua mà ông L tìm được; ông L tìm được người mua lại thửa số 377 với giá 2.500.000.000 đồng, nhưng do ông T1 không chỉ ranh nên người mua không đồng ý mua nữa.

Ngày 20/10/2022, ông L có hẹn vợ chồng ông T1 ra Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ để ông T2 (không biết họ tên, địa chỉ) mua thửa số 377, nhưng do ông L không chỉ ranh được nên ông T2 không đồng ý mua đất.

Sau đó ông L nhiều lần yêu cầu ông T1 hủy hợp đồng đặt cọc nhưng ông T1 không đồng ý nên ông L khiếu nại ra UBND Phường 3, thị xã K hòa giải nhưng không thành nên ông L khởi kiện ông T1 ra Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường để yêu cầu giải quyết. Ông L yêu cầu ông T1 trả tiền cọc 300.000.000 đồng và tiền phạt cọc 300.000.000 đồng, tổng cộng là 600.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 *trình bày:*

Ông T1 thống nhất với lời trình bày của ông L về việc hai bên giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 18/7/2022 nhằm để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng thửa số 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 533.6m^2, đất thổ, tọa lạc ấp Ông L2, xã B,

thị xã K, tỉnh Long An do ông Nguyễn Hoàng T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thỏa thuận đặt cọc 300.000.000 đồng; phương thức thanh toán chia làm 2 lần; lần 1 là thanh toán 300.000.000 đồng tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc; lần 2 là tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/8/2022, thanh toán 1.750.000.000 đồng.

Nhưng ngày 18/8/2022, ông L không đến công chứng hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán 1.750.000.000 đồng; ông T1 có gọi điện thoại hẹn ông L đến Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ để công chứng hợp đồng, nhưng ông L nói chưa chuẩn bị đủ tiền nên hẹn đến ngày 19/10/2022 đi công chứng và thanh toán tiền tại văn phòng C ở thành phố T, nhưng sau khi đi thành phố T, ông L cũng không tìm được người mua lại đất nên ông L hẹn lại ngày 20/10/2022 sẽ ra Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ công chứng hợp đồng. Ngày 20/10/2022, ông T1 đến chờ ở Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ, nhưng ông L nói chờ người đem tiền tới để công chứng và thanh toán hợp đồng nhưng chờ đến khi Văn phòng C đóng cửa mà không có người đem tiền tới nên ông T1 và ông L ra về. Ông L không có thỏa thuận việc hủy hợp đồng đặt cọc với ông T1, nhưng sau đó ông L khiếu nại ông T1 ra UBND Phường 3 và khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường.

Ông Huỳnh Văn T là người làm chứng, thực chất bên mua chỉ có ông L, nhưng do hợp đồng ghi theo mẫu in sẵn nhưng không sửa lại nơi ghi người làm chứng, nhưng phần cuối trang hợp đồng đặt cọc ông T ký tên là người làm chứng.

Theo yêu cầu khởi kiện của L thì ông T1 không đồng ý trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng và phạt cọc 300.000.000 đồng vì ông L là người vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đặt cọc nên ông L phải chịu mất tiền cọc theo thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T *trình bày:*

Ông T là người làm chứng khi ông L đặt cọc cho ông T1 300.000.000 đồng vào ngày 18/7/2022, chữ ký trong hợp đồng đặt cọc là của ông T và ông T có chứng kiến việc giao tiền 300.000.000 đồng. Ông T là người giới thiệu việc mua bán thửa đất số 377, trường hợp hai bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông T được hưởng 2% tiền hoa hồng; do chưa mua bán được nên ông T chưa nhận được tiền hoa hồng.

Sau khi nhận tiền đặt cọc, ông T1 có ý kiến sẽ ra xác định lại thửa số 377 rồi sau đó ra công chứng nhưng ông T1 không ra chỉ ranh nên không công chứng được vì đất có tranh chấp, lỗi do ông T1 và ông T1 có nói với ông T là nhờ Công an Thành phố xuống làm bức tường ngăn cách giáp ranh các hộ và ông T cũng đi giới thiệu nhiều người mua lại đất nhưng do ông T1 không xác định được ranh nên người ta không mua.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 *có văn bản ghi ý kiến trình bày*:

Bà L1 là vợ ông Nguyễn Hoàng T1, có đăng ký kết hôn và đang sống chung nhà. Bà L1 thống nhất với ý kiến của ông T1 và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An, đã xử:

*"*Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Căn cứ vào Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Hoàng T1 về việc yêu cầu trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 18/7/2022.

[2] Ông Nguyễn Hoàng T1 được quyền sở hữu số tiền cọc đã nhận từ ông Nguyễn Văn L là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 64.000 đồng (Sáu mươi bốn nghìn đồng), để trả lại cho ông Nguyễn Hoàng T1 số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 64.000 đồng (Sáu mươi bốn nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định của luật.

Ngày 10/10/2023, Tòa án nhận được đơn kháng cáo nguyên đơn nộp qua đường bưu chính, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T *trình bày:* Do đất có tranh chấp và ông T1 không chỉ được ranh nên người mua do nguyên đơn tìm được không đồng ý mua đất, dẫn đến việc các bên không thể ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp đặt cọc và thay đổi yêu cầu kháng cáo là yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về trả cọc và phạt cọc, tổng cộng buộc bị đơn trả số tiền là 600.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 *trình bày:* Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ông không đồng ý trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng và phạt cọc 300.000.000 đồng vì ông L là người vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đặt cọc nên ông L phải chịu mất tiền cọc 300.000.000đồng theo thỏa thuận.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo hồ sơ vụ án và qua tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy ngày 18/8/2022, nguyên đơn ông L đã không ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng theo thời gian hai bên thỏa thuận nên đã vi phạm thỏa thuận của các bên trong giao dịch đặt cọc. Ông L hẹn ông T1 ngày giao dịch khác vì phía ông L chưa tìm được người mua đất, sau đó theo đề nghị của ông L thì phía ông T1 cũng đã đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng bán đất cho bên thứ ba theo yêu cầu của ông L. Tuy vậy, việc thỏa thuận bán đất vẫn không thành. Ông T đại diện cho ông L cho rằng phần đất của ông T1 là đất tranh chấp. Lời trình bày này của ông T không được phía bị đơn thừa nhận và căn cứ vào văn bản xác nhận của UBND xã nơi có đất chuyển nhượng thì phần đất trên không có tranh chấp. Từ đó cho thấy, lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng không thể giao kết được là do nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, nhận thấy bên nguyên đơn đã vi phạm thỏa thuận của các bên trong giao dịch đặt cọc nên Tòa án án cấp sơ thẩm không chấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt nhưng việc vắng mặt này thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cọc và phạt cọc, thấy rằng:

[3.1] Đặt cọc là một trong những biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Đặt cọc là việc một bên*

(sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng". Như vậy, đặt cọc cũng là một giao dịch dân sự nên phải đáp ứng các điều kiện về hình thức và nội dung của giao dịch dân sự, được quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Xét Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 18/7/2020 (năm 2022) được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Hoàng T1, thấy rằng: Ngày 18/7/2022 ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Hoàng T1 ký kết giao dịch đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 533.6m^2, loại đất: T (đất thổ), tọa lạc tại ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An với giá là 2.050.000.000 đồng; thời hạn các bên có nghĩa vụ giao kết hợp đồng chuyển nhượng là đến hết ngày 18/8/2022; phương thức thanh toán hợp đồng chuyển nhượng chia làm 2 lần; lần 1 thanh toán 300.000.000 đồng tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc; lần 2 tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 18/8/2022, thanh toán số tiền 1.750.000.000 đồng; việc đặt cọc có ông Huỳnh Văn T làm chứng. Nhận thấy, tại thời điểm ký kết giao dịch đặt cọc, các bên tham gia ký kết giao dịch đặt cọc đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự, việc giao kết này xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, đối tượng của giao dịch đặt cọc là có thật, giao dịch được lập thành văn bản, không bị ép buộc, mục đích và nội dung thỏa thuận của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Từ những phân tích trên, nhận thấy hình thức và nội dung của giao dịch đặt cọc mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, phát sinh về quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết, do đó các bên phải có nghĩa vụ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

[3.3] Xét quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc được ký kết giữa các bên thấy rằng: Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ giao dịch đặt cọc, ông L đã đặt cọc cho ông T1 số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 18/7/2022, ông T1 đã chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chuyển nhượng, ngày 15/8/2022 và ngày 20/10/2022, ông T1 đã mua cọc xi măng để cắm ranh đất (bút lục 64, 65) và đến ngày 18/8/2022 đã liên hệ với ông L để công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng ông L hẹn lại ngày khác do ông L chưa tìm được người mua lại đất và đến ngày 19/10/2022, ông L hẹn vợ chồng ông T1 đi công chứng và thanh toán tiền tại văn phòng C ở thành phố T nhưng khi đến thành phố T ông L cũng không thỏa thuận được với người mua lại đất nên hẹn lại vào ngày 20/10/2022 sẽ ra Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đ để công chứng hợp đồng chuyển nhượng với người mua khác. Ngày 20/10/2022, ông T1 đến Văn phòng C làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông L cũng không thỏa thuận được với người mua lại thửa đất số 377 nên không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng và các bên phải ra về. Như vậy, ông L là bên đặt cọc đã không tìm được người mua lại đất để ra ký hợp đồng chuyển nhượng như thời gian

đã thỏa thuận nên nguyên đơn đã vi phạm đặt cọc và từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng trong thời hạn thỏa thuận nên tiền đặt cọc thuộc về bên nhận cọc là phù hợp theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc và theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 3 Hợp đồng đặt cọc ngày 18/7/2022 mà hai bên đã ký kết.

[3.4] Tại phiên tòa, ông T cho rằng việc các bên không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng là do ông T1 không chỉ ranh thửa đất số 377 cho người mua lại đất do ông L giới thiệu nên người mua lại không trả tiền cho ông L để công chứng hợp đồng chuyển nhượng với ông T1 và thửa đất số 377 có tranh chấp với người khác, nhưng theo văn bản xác nhận tình trạng đất và thông tin địa chính thửa đất số 377 (bút lục 53, 54) thì thửa đất số 377 không có tranh chấp và đủ điều kiện giao dịch theo quy định luật; mặc dù, trong giao dịch đặt cọc có thỏa thuận bên đặt cọc có quyền sang bán cho bên thứ ba, có thể chỉ định người khác (không phải ông L) được giao kết hợp đồng chuyển nhượng với ông T1, nhưng việc thỏa thuận với người mua lại là quyền và nghĩa vụ của bên nguyên đơn ông L, không liên quan đến quyền, nghĩa vụ của ông T1 và cũng không phải là trách nhiệm của ông T1 cho nên căn cứ của ông L, ông T cho rằng ông T1 đã vi phạm thỏa thuận trong giao dịch đặt cọc mà các bên đã ký kết là không có căn cứ chấp nhận.

[3.5] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu trả lại tiền cọc và phạt cọc của nguyên đơn. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 328 của Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Hoàng T1 về việc yêu cầu trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 18/7/2022.

2. Ông Nguyễn Hoàng T1 được quyền sở hữu số tiền cọc đã nhận từ ông Nguyễn Văn L là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 64.000 đồng (Sáu mươi bốn nghìn đồng), để trả lại cho ông Nguyễn Hoàng T1 số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 64.000 đồng (Sáu mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

5. Quyền yêu cầu thi hành án: 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, 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 quy định tại các Điều 6, 7 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 24-01-2024.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy