

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 190/2018/DS-PT

Ngày: 07- 5-2018

*V/v tranh chấp: “Hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ, 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: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 4 và ngày 07 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Số 362B tổ 18, khu 4, thị trấn Cái B, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 17/01/2018)

2. *Bị đơn:* Trương Thị Bé S, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Lý Hồng Y, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, Ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

(theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2016)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Lý Hồng Y, sinh năm 1987(có mặt)

2/Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt).

3/ Nguyễn Lý Huỳnh N, sinh năm 2006.

4/ Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 2008.

5/ Nguyễn Thị Bảo T, sinh năm 2011

Cùng địa chỉ: Tổ 2, Ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh N, Yến N, T: Lý Hồng Y, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 2, Ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

6/ Huỳnh Anh T, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đông T, xã An Thái Đ, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

7/ Huỳnh Thiện C, sinh năm 1953 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Hoàng V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm: Nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng V ủy quyền cho anh Lê Hoàng A trình bày: Vào ngày 21/6/2016 giữa anh V với bà Trương Thị Bé S có lập hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích ngang 10m – dài 16m thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số AHC2, có tổng diện tích 1.600m² tọa lạc ấp 1, xã An H, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3360-Y534782 cấp ngày 10/02/2004. Theo giá trị chuyển nhượng là 330.000.000 đồng, anh V đặt cọc trước số tiền 60.000.000 đồng, có ràng buộc nếu bên chuyển nhượng là bà S không thực hiện chuyển nhượng thì phải bồi thường cho bên nhận chuyển nhượng là anh V gấp 03 số tiền cọc. Sau khi ký hợp đồng xong thì anh V có đến phần đất để đo đạc định vị thửa đất thì một số người xung quanh cho rằng bà S đã chuyển nhượng cho họ rồi, anh V có liên hệ bà S để thực hiện chuyển nhượng nhưng bà S không đồng ý. Nay anh V yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận giữa hai bên, nếu bà S không đồng ý thì yêu cầu bồi thường tiền đặt cọc, trả lại cho anh V số tiền gấp 03 lần tiền cọc là 180.000.000 đồng, thực hiện trả làm một lần.

Ngày 18/11/2016 anh V có đơn khởi kiện bổ sung, ngoài yêu cầu thực hiện chuyển nhượng, nếu bà S không đồng ý thực hiện chuyển nhượng thì phải trả lại số tiền là 240.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trương Thị Bé S ủy quyền cho chị Lý Hồng Y trình bày: Vào ngày 20/6/2016 anh V có ý mua phần đất nền nhà trong diện tích đất của bà S, bà S có dẫn anh V ra coi vị trí 01 nền theo thứ tự từ nhà thầy C ra là nền số 3, trong đó có nói rõ nền số 01 đã bán cho thầy C chưa tách thửa. Sau khi xem xét thì anh V nói thầy C đồng ý bán cho anh V rồi, anh V có hỏi giá cả và kích thước thì bà S có nói nền số 3 dài khoảng 15m - ngang phía trước khoảng 6,7m, phía sau khoảng 4,5m với giá là 170.000.000 đồng, riêng nền số 01 chỉ nghe anh V nói thỏa thuận với thầy C giá là 160.000.000 đồng, việc thỏa thuận này bà S không biết. Ngày 21/6/2016 anh V trở lại soạn sẵn hợp đồng đặt cọc bảo bà ký vào, đem đến Ủy ban xã An H rồi chờ lại đưa tiền cọc cho bà, sau đó anh V có nói bà chỉ để cầm cọc xác định phần đất, anh V chọn hai nền là số 01 và số 02 liên tiếp, bà không đồng ý vì nền số 02 đã bán cho Huỳnh Anh T, anh V không giao tiền cọc nên dẫn đến tranh chấp. Nay theo yêu cầu của anh V bà không đồng ý thực hiện chuyển nhượng vì hai nền số 01 và số 02 bà đã bán cho anh T và thầy C rồi; đối với yêu cầu bồi thường tiền cọc bà cũng không đồng ý vì bà không có nhận tiền cọc của anh V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Anh T trình bày: Vào ngày 05/10/2011 anh có nhận chuyển nhượng từ hộ bà S phần đất có diện tích 67,5m² (ngang 5m – dài 13,5m) thuộc lô nền thứ 2, có lập hợp đồng mua bán và được Ủy ban nhân dân xã An H xác nhận, do chưa có điều kiện nên anh chưa thực hiện thủ tục sang tên và xây dựng nhà ở. Từ trước đến nay anh chưa biết và tiếp xúc với anh Nguyễn Hoàng V và cũng không có thỏa thuận sang nhượng, hoán đổi phần đất lô số 2 với anh V hay bất kỳ người nào khác, việc anh V nói anh đồng ý chuyển nhượng phần đất này là không đúng sự thật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thiện C trình bày: Ông là người có quyền sử dụng đất liền kề với đất của bà S, vào ngày 11/9/2012 ông có thỏa thuận hoán đổi phần đất diện tích lối đi 200m² (ngang 01m – dài 200m) để nhận lại từ hộ bà Sáu nền đất diện tích ngang 04m – dài 16m (64m²) thuộc lô nền thứ 1 (tính từ cổng nhà ông nhìn vào đất của hộ bà S theo hướng Bắc – Nam), việc thỏa thuận này có lập hợp đồng và được Ủy ban nhân dân xã An Hữu xác nhận ngày 12/9/2012. Từ trước đến nay ông không biết và tiếp xúc với anh Nguyễn Hoàng V và cũng không có thỏa thuận sang nhượng, hoán đổi phần đất lô số 1 với anh V hay bất kỳ người nào khác, việc anh V nói ông đồng ý chuyển nhượng phần đất này là không đúng sự thật.

- Chị Lý Hồng Y, anh Nguyễn Văn T có ý kiến thống nhất theo ý kiến của bà S, anh T trình bày việc ký kết hợp đồng giữa bà S với anh V anh không biết, anh không có ký là thành viên trong hộ, anh có yêu cầu hủy cầu tất cả các hợp đồng và không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án thì vào ngày 07/11/2017 anh V có đơn thay đổi, rút yêu cầu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/6/2016, yêu cầu bà S hoàn trả số tiền đặt cọc là 60.000.000 đồng và yêu cầu bà S bồi thường gấp 3 lần số tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng, tổng cộng yêu cầu bà S phải trả số tiền là 240.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 26, 35, 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328, 407, 408, 500, 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng V, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Lê Hoàng A.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng V, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Lê Hoàng A về việc yêu cầu bà Trương Thị Bé S phải hoàn trả số tiền bồi thường tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng.

a) Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng V về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh V với bà S. Anh V không có quyền khởi kiện lại và được hoàn trả tạm ứng án phí.

b) Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/6/2016 được ký kết giữa anh Nguyễn Hoàng V với bà Trương Thị Bé S.

c) Bà Trương Thị Bé S hoàn trả lại cho anh Vũ số tiền nhận đặt cọc là 60.000.000 đồng.

Kể từ ngày anh V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà S chậm giao số tiền trên thì phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước qui định trên số tiền và thời gian chậm thi hành.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/12/2017, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V, buộc bà Bé S phải bồi thường cho anh V khoản tiền gấp 3 lần tài sản đặt cọc là tương đương 180.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc buộc bị đơn phải bồi thường gấp 3 lần tài sản đặt cọc là 180.000.000 đồng. Bị đơn thì không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu

kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm; Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp phúc thẩm thì các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ gì mới. Tại điều 4 của hợp đồng đặc cọc đã ghi rõ về việc bồi thường gấp 3 lần tiền cọc. Bà S đã nhận 60.000.000đồng, án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Tại Nghị quyết 01/2003 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao đã qui định về việc bồi thường tiền đặt cọc. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm Nguyễn Văn T, Huỳnh Anh T, Huỳnh Thiện C có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 21/6/2016 anh Nguyễn Hoàng V và bà Trương Thị Bé S có xác lập hợp đồng đặc cọc. Nội dung hợp đồng thể hiện, bà Bé S đồng ý chuyển nhượng cho anh V một phần đất có chiều ngang 10m, dài 16m, diện tích 160m² nằm trong thửa đất số 124, tờ bản đồ AHC2 có tổng diện tích 1.600m² tọa lạc tại ấp 1, Xã An H, Huyện Cái B, Tiền Giang. Anh V giao tiền đặt cọc cho bà Bé S là 60.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận nếu bà Bé S không sang nhượng đất theo thỏa thuận thì bồi thường bằng tiền gấp 3 lần tiền đặt cọc. Nếu anh V vi phạm hợp đồng, không nhận sang nhượng thì bỏ tiền đặt cọc. Quá trình thực hiện thì bà S không có đủ phần đất có chiều ngang 10m để giao cho anh V nên phát sinh tranh chấp. Anh V đòi bà Bé S phải trả 60.000.000đồng tiền đặt cọc và bồi thường số tiền 180.000.000đồng. Bà S cho rằng khi mua đất thì anh V nói với bà S là anh V đã thỏa thuận mua luôn phần đất liền kề (hiện bà S đứng tên đã chuyển đổi với ông T) để đủ 10m chiều ngang nên bà mới đồng ý lập hợp đồng đặt cọc. Nay bà S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh V mà chỉ đồng ý hoàn trả lại cho anh V 60.000.000đồng, nên phát sinh tranh chấp.

[3]Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử đã hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/6/2016, các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hợp đồng đặt cọc không nêu cụ thể vị trí đất bà S chuyển nhượng cho anh V là nguyên nhân chính dẫn đến không thực hiện được hợp đồng, hai bên cùng có lỗi, nên không xem xét việc bồi thường là đánh

giá chứng cứ về hợp đồng đặt cọc chưa thật xác đúng. Xét hợp đồng đặt cọc ngày 21/6/2016, Hội đồng xét xử thấy rằng:

-*Về hình thức*: Hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã An H. Tại thời điểm giao dịch, các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi và hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với qui định của pháp luật.

-*Về nội dung*: Hợp đồng đặt cọc không ghi rõ vị trí phần đất sẽ lập thủ tục chuyển nhượng và không ấn định thời gian để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do không thể hiện được các nội dung này, cho nên các bên đã không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

-*Xét mức độ lỗi của các bên trong việc không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*: Đối với bên nhận đặt cọc (bà Trương Thị Bé S) là người hứa chuyển nhượng đất biết rõ đất không còn đủ diện tích 160m² (ngang 10m, dài 16m) để chuyển nhượng cho anh V nhưng vẫn xác lập hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đặt cọc là 60.000.000đồng. Do bà S là người trực tiếp quản lý và được cấp quyền sử dụng đất 1.600m², trong quá trình sử dụng đất thì bà S đã hoán đổi và chuyển nhượng cho nhiều người nên phần đất còn lại chiều ngang là 6,7m, không đủ 10m đất chiều ngang để giao cho anh V. Đối với anh V khi xác lập hợp đồng đặt cọc thì không tìm hiểu kỹ về thông tin thửa đất, mà lại qui định tại Điều 3 của hợp đồng “*Bên A cung cấp thông tin thửa đất cho bên B tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật*”. Hợp đồng đặt cọc do anh V soạn thảo nhưng vẫn không ấn định thời gian tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Với mức độ lỗi của các bên như trên đã không tiến hành được việc ký kết hợp đồng và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đã thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 21/6/2016 là hoàn toàn tự nguyện đã được tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng pháp luật. Xét mức độ lỗi của các bên trong hợp đồng đặt cọc ngày 21/6/2016 làm cho không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cả hai bên cùng có lỗi. Như đã nhận định trên, phía bà S là người có lỗi nhiều hơn phía anh V. Do đó, bà S phải bồi thường 2/3 mức độ thiệt hại, anh V phải gánh chịu 1/3 mức độ thiệt hại là tương xứng với mức độ lỗi của các bên trong việc vi phạm hợp đồng.

-*Về mức độ thiệt hại*: Theo thỏa thuận các bên tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc thì mức độ thiệt hại được xác định là 03 lần tiền đặt cọc tương đương số tiền 180.000.000đồng. Bà S phải gánh chịu $\frac{2}{3} \times 180.000.000\text{đồng} = 120.000.000\text{đồng}$ (bao gồm bà Sáu phải hoàn trả cho anh V 60.000.000đồng tiền đặt cọc và bồi thường thiệt hại 60.000.000đồng). Anh V phải tự gánh chịu 1/3 mức độ thiệt hại tương đương 60.000.000đồng.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bà S phải hoàn trả tiền đặt cọc 60.000.000đồng và phải bồi thường gấp 03 lần tiền cọc với số tiền 180.000.000đồng theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn chỉ có cơ sở một phần. Bởi lẽ, như đã nhận định trên, việc không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của cả hai bên, không ghi

rõ nội dung và thời gian ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Điều 4 của hợp đồng đặt cọc cũng quy định bồi thường gấp 3 lần tiền cọc, không có qui định về việc trả lại tiền đặt cọc. Đây là trường hợp có thỏa thuận khác theo qui định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015. Cho nên, xét về mức độ lỗi của các bên thì chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh V. Buộc Bà S có trách nhiệm hoàn trả cho anh V số tiền 120.000.000đồng.

Từ những căn cứ, nhận định như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh V, sửa một phần bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét lời đề nghị của vị Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa về việc sửa án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Riêng việc Đại diện viện Kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26, 35, 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688, 328, 407, 408, 425, 427, 500 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ;

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng V do anh Lê Hoàng A làm đại diện theo ủy quyền.

- Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/6/2016 được ký kết giữa anh Nguyễn Hoàng V với bà Trương Thị Bé S.

- Buộc bà Trương Thị Bé S hoàn trả cho anh Nguyễn Hoàng V số tiền 120.000.000đồng (gồm 60.000.000đồng tiền đặt cọc và 60.000.000đồng tiền bồi thường thiệt hại trong hợp đồng đặt cọc). Thực hiện giao trả khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà S chậm trả số tiền trên thì phải chịu lãi theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng V do anh Lê Hoàng A làm đại diện về việc yêu cầu bà Trương Thị Bé S phải hoàn trả thêm số tiền bồi thường tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng V về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh V với bà S. Anh V không có quyền khởi kiện lại và được hoàn trả tạm ứng án phí.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Hoàng V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và phải chịu 6.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng do anh V nộp theo biên lai thu số 05770 ngày 10/10/2016 (số tiền 4.500.000 đồng), và biên lai thu số 06041 ngày 18/11/2016 (số tiền 1.500.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, xem như thi hành xong án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho anh V 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 08053 ngày 02/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

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

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 30 ngày 07 tháng 5 năm 2018./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- CC.THADS huyện Cái Bè;;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt