

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 265/2024/DS-PT

Ngày: 22-5-2024

V/v Tranh chấp về hợp đồng
đặt cọc chuyển nhượng quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước;

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 413/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

Chỗ ở hiện nay: Số D, đường N, khóm S, Phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Trung T**, sinh năm 1976. (Có mặt)

Hộ khẩu thường trú: **Số B, đường P, Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Chỗ ở hiện nay: **Số B, đường X, khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

2.2. Bà **Nguyễn Thị Cẩm L1**, sinh năm 1973; Địa chỉ: **Số B, đường X, khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.** (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông **T**, bà **L1**: Luật sư **Trần Hà Xuân P** – Chi nhánh **Công ty L2 Luật, Đoàn Luật sư tỉnh Đ**; Địa chỉ: **Số A, ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Phùng Kim Q**, sinh năm 1982; Địa chỉ: **Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.** (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Ông **Nguyễn Trung T**, bà **Nguyễn Thị Cẩm L1** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà **Lê Thị L** trình bày: Năm 2022, bà **Lê Thị L** và ông **Nguyễn Trung T** có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 128, lô F2 thuộc tờ bản đồ số 76, thửa đất số 89, diện tích 90m² và Thửa đất số 129, lô F2 thuộc tờ bản đồ số 76, thửa đất số 90, diện tích 90m². Địa chỉ 02 thửa đất tại **đường V, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**, mục đích sử dụng: Đất thổ cư, giá chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên là 1.500.000.000đ. Bà **L** có đưa tiền trước cho ông **T** số tiền 1.300.000.000đ gồm 02 đợt: đợt 1 vào ngày 10/7/2022 số tiền 1.000.000.000đ và đợt 2 vào ngày 09/10/2022 số tiền 300.000.000đ. Số tiền còn lại là 200.000.000đ thì thống nhất thỏa thuận khi nào ông **T** giải quyết xong vụ án thì ông **T** phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **L** tại 02 thửa đất nêu trên và bà **L** sẽ trả đủ số tiền còn lại này. Nhưng kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **T** (kèm theo bản án số 30/2022/DS-ST, ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

Như vậy, ông **T** không được Tòa án thừa nhận 02 thửa đất nêu trên, nên ông **T** không có đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **L**.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 đồng ý trả lại cho bà L số tiền 650.000.000đ, nhưng bà L không thống nhất, mà yêu cầu trả đủ cho bà L số tiền 1.300.000.000đ. Nếu thỏa thuận được, bà L thống nhất cho lại ông T, bà L1 số tiền 200.000.000đ, chỉ nhận lại số tiền 1.100.000.000đ. Tuy nhiên, nếu không thỏa thuận được mà Tòa án đưa vụ án ra xét xử thì bà L không cho ông T, bà L1 số tiền nào nữa mà yêu cầu trả đủ cho bà L số tiền 1.300.000.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay, bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các Thửa đất số: 128, 129, lô F2, tờ bản đồ số 76, diện tích 1800m² là vô hiệu; buộc ông T và bà L1 phải liên đới trả số tiền đặt cọc là 1.300.000.000đ. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

- Trong văn bản ghi ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Trần Hà Xuân P trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông T, bà L1 tham gia đấu giá tại Ban Quản lý dự án thành phố H, ông T, bà L1 đóng số tiền 108.000.000đ, trúng đấu giá được 02 nền nhà, bà L cũng trúng đấu giá được 03 nền nhà nhưng Ban Quản lý dự án không có giao đất cho ông T, bà L1. Ông T, bà L1 đã đi khiếu nại từ năm 2017, bà L cũng đi khiếu nại như ông T, bà L1 suốt nhiều năm. Nay bà L thấy giá đất cao, bà L có đến gặp ông T, bà L1 yêu cầu vợ chồng ông T, bà L1 chia lại 02 nền nhà này cho bà, ban đầu ông T, bà L1 không thống nhất (việc này có bà Trần Thị D nghe thấy), bà L nhiều lần yêu cầu nhưng ông T, bà L1 không thống nhất. Năm 2022, bà L tiếp tục yêu cầu ông T, bà L1 để được mua đứt, bán đoạn 02 nền nhà này, bà L tự ra giá 750.000.000đồng/nền, ông T, bà L1 vẫn không đồng ý thì bà L có nhờ bà Trần Thị D đến năn nỉ ông T, bà L1 để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời để bà đi thưa kiện cùng 03 nền nhà của bà cho thuận tiện. Thấy bà L nhiều lần năn nỉ nên cuối cùng ông T, bà L1 đồng ý, bà L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẵn, vào ngày 10/7/2022, nội dung mua đứt bán đoạn với số tiền của 02 nền là 1.500.000.000đ, trả 02 lần: Lần 1 vào ngày 10/7/2022 trả 1.000.000.000đ, 03 tháng sau trả thêm 500.000.000đ. Bà L lấy hết toàn bộ giấy tờ từ Ban Quản lý dự án và các giấy tờ khác, trong Hợp đồng có bà D ký tên vào người chứng kiến. Đến ngày 10/7/2022, bà L đưa tiền cho ông T, bà L1 1.000.000.000đ, ngày 09/10/2022,

bà L chồng thêm số tiền 300.000.000đ, tổng cộng số tiền ông T, bà L1 đã nhận 1.300.000.000đ, bà L còn nợ lại ông T, bà L1 số tiền 200.000.000đ.

Nay, bà L có ý bội tín, tự làm sẵn 01 giấy Hợp đồng mới không ngày tháng năm 2022, bà L giấu đi Hợp đồng đầu tiên vào ngày 10/7/2022, vợ chồng ông T, bà L1 rất tin tưởng bà L, bà L đến nhà vợ chồng ông T, bà L1, kêu ông T, bà L1 cho mượn lại Hợp đồng ngày 10/7/2022 để bà đi photo rồi trả lại, ông T, bà L1 tin tưởng nên đưa Hợp đồng cho bà L, bà L làm hợp đồng mới không đề ngày tháng đưa vợ chồng ông T, bà L1 ký, vợ chồng ông T, bà L1 ký không coi giấy tờ gì chỉ ký tên, nay bà L đi kiện ông T, bà L1, khi đến Tòa án ông T, bà L1 mới thấy được Hợp đồng không đề ngày tháng do bà L lừa ông T, bà L1 ký tên.

Qua yêu cầu của khởi kiện của bà L, ông T, bà L1 không thống nhất. Ông T, bà L1 chỉ thống nhất cho lại cho bà L số tiền 650.000.000đ.

Đối với số tiền 200.000.000đ bà L còn thiếu, thì ông T, bà L1 chỉ trình bày để Tòa án biết sự việc, ngoài ra, không có yêu cầu, không tranh chấp gì về số tiền này.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T và chị L1 có quyền bổ sung ý kiến: Thống nhất theo lời trình bày của Luật sư P. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

- Bà **Phùng Kim Q** trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày, yêu cầu, ý kiến của bà L. Năm 2022, bà và bà L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các Thửa đất số: 128, 129, lô F2, tờ bản đồ số 76, diện tích 180m², địa chỉ 02 thửa đất tại **đường V, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**, mục đích sử dụng: Đất thổ cư, với ông T và bà L1 (vợ của ông T). Với giá chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên là 1.500.000.000đ. Bà có đưa tiền trước cho ông T số tiền 1.300.000.000đ, trong đó đợt 1 vào ngày 10/7/2022 số tiền 1.000.000.000đ và đợt 2 vào ngày 09/10/2022 số tiền 300.000.000đ. Số tiền còn lại (200.000.000đ) khi nào ông T giải quyết xong vụ án thì ông T phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L tại 02 thửa đất nêu trên.

Toàn bộ số tiền nêu trên là của bà L, bà Q chỉ đứng tên trong hợp đồng chứ không có quyền định đoạt, nếu có chuyển nhượng đất theo quy định thì cũng chuyển cho bà L đứng tên hoặc buộc vợ chồng ông T phải trả tiền và bồi thường thì cũng trả cho bà L. Toàn bộ quyết định nội dung vụ án thuộc thẩm

quyền của bà L. Do đó, qua yêu cầu của khởi kiện của bà L, bà Q thống nhất toàn bộ. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thành phố Hồng Ngự đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không ghi ngày, tháng, năm 2022 giữa bà Lê Thị L và chị Phùng Kim Q với anh Nguyễn Trung T và chị Nguyễn Thị Cẩm L1 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 phải liên đới trả cho bà Lê Thị L tiền đặt cọc 1.300.000.000đồng.

Kể từ ngày bà Lê Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

- Ngày 03/10/2023, ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị Cẩm L1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Lê Thị L trình bày: Bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với ông T và bà L1 về giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 trình bày: Ông T và bà L1 thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền 650.000.000đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Bà **L** yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại các thửa số 128, 129 lô F2 diện tích 180m² là vô hiệu, buộc vợ chồng ông **T**, bà **L1** phải liên đới trả lại số tiền đặt cọc là 1.300.000.000đ. Ông **T** thừa nhận có nhận tiền của bà **L** tổng cộng 1.300.000.000đ và toàn bộ chữ ký trong hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là do ông **T** và bà **L1** thống nhất ký tên. Ông **T** và bà **L1** cho rằng khi làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hai nền nêu trên là mua đứt bán đoạn, nhưng bà **L** không thừa nhận và ông **T**, bà **L1** cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Xét thấy bản án sơ thẩm tuyên phù hợp và đúng quy định của pháp luật, vì vậy đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **T** và bà **L1**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà **Lê Thị L** khởi kiện ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1**, về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ), Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1** kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận.

[2] Bà **L** trình bày, ngày 10/7/2022 bà **L** có ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng QSDĐ của vợ chồng ông **T** và bà **L1** thửa số 128, lô F2 diện tích 90m² (thuộc thửa đất số 89 tờ bản đồ số 76) và thửa số 129 lô F2 diện tích 90m² (thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 76); đất tại **đường V, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**. Hiện nay phần đất nêu trên thì Tòa án không công nhận cho ông **T** nên ông **T** không có đất chuyển nhượng cho bà **L**. Vì vậy, bà **L** yêu cầu vợ chồng ông **T** phải trả lại số tiền đặt cọc là 1.300.000.000đ. Ông **T** thừa nhận có nhận tiền của bà **L** nhưng chỉ đồng ý trả lại cho bà **L** 650.000.000đ.

Bà **L** cho rằng trước đây vợ chồng ông **T** có tham gia đầu giá tại **Ban Quản lý dự án thành phố H** để mua 02 nền nhà tại thửa số 128 và thửa số 129 lô F2, **đường V thành phố H**. Trong thời gian ông **T** khiếu nại Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất **thành phố H (Ban Quản lý dự án thành phố H)** để yêu

cầu giao nền đất trúng đấu giá thì ông **T** có thỏa thuận chuyển nhượng đất nêu trên lại cho bà **L**. Sau đó, ông **T** có đơn khởi kiện Ban Quản lý dự án thành phố **H** tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, về việc tranh chấp hợp đồng bán tài sản đấu giá đối với hai phần đất nền nhà số **A** và số **A** lô **F**. Kết quả xét xử sơ thẩm vụ án dân sự của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng bán đấu giá QSDĐ giữa Ban Quản lý dự án thành phố **H**, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và ông **Nguyễn Trung T**. Vì vậy, ông **T** không mua được hai nền đất bán đấu giá của Ban Quản lý dự án thành phố **H** nên ông **T** không có đất để giao cho bà **L**.

Theo ông **T** khai là hai bên thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ trong thời gian ông **T** tham gia đấu giá mua nền nhà của Ban Quản lý dự án thành phố **H**, với hình thức là “*mua đứt, bán đoạn*”. Ông **T** cung cấp Vi bằng số 586/2023 /VB-TPL ngày 14/9/2023 của Văn phòng **T1**, để chứng minh việc thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ theo hình thức nói trên. Tuy nhiên qua xem xét toàn bộ nội dung ghi trong Vi bằng không thể hiện nội dung bà **L** có thừa nhận việc mua bán nền nhà như trình bày của ông **T** là mua đứt bán đoạn.

[3] Nhận thấy, tại biên bản đối chất ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, ông **T** thừa nhận có ký hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2022 và theo nội dung của hợp đồng thể hiện như sau: Bên bán (bên A) là ông **T**, bên mua (bên B) là bà **L**. Bên A đồng ý bán cho bên B hai nền nhà tại số **A**, 129, diện tích 180m², giá 1.500.000.000đ. Bên B đặt cọc trước số tiền 1.000.000.000đ, số tiền còn lại 500.000.000đ quy định 90 ngày sau kể từ ngày 10/7/2022 đến ngày 10/10/2022 thì sẽ đưa đủ. Bên A giao toàn bộ hồ sơ cho bên B giải quyết và hỗ trợ về giấy tờ pháp lý cho bên B, thuế chia hai với bên B. Phần cam kết chung có ghi nhận nếu bên A không bán tài sản thì phải bồi thường gấp đôi số tiền mà bên B đã đặt cọc. Ngược lại nếu bên B không mua tài sản thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc. Hai bên cùng ký tên và cùng lăn dấu vân tay vào hợp đồng. Như vậy nội dung hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ hoàn toàn không thể hiện việc mua đứt bán đoạn. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Q** cho rằng do hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2022 không có bà **L1** ký tên nên mới làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi năm 2022 (không ghi ngày tháng) để vợ chồng ông **T**, bà **L1**, bà **L** và bà **Q** cùng ký tên. Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ này quy định phương thức

thanh toán vào ngày 10/7/2022 giao số tiền 1.000.000.000đ, ngày 09/10/2022 giao số tiền 300.000.000đ, “sau khi bên bán là ông **Nguyễn Trung T** giải quyết xong việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bên mua sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại theo hợp đồng là 200.000.000đ”. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng cũng không có nội dung thỏa thuận mua đứt bán đoạn.

[3] Về lời khai của những người làm chứng như sau: Theo lời khai của ông **Phan Thành P1**, ông xác định có ký tên vào hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2022 và xác nhận rằng ông **T** thỏa thuận bán nền nhà cho bà **L** đúng như nội dung ghi trong hợp đồng đặt cọc. Như vậy lời khai của ông **P1** phù hợp với trình bày của bà **L**. Đối với bà **Trần Thị D** khai là có ký tên vào hợp đồng đặt cọc và cho rằng hai bên thỏa thuận mua đứt bán đoạn hai nền nhà **số A và số A lô F**. Xét thấy lời khai của bà **D** khác với nội dung ghi trong bản hợp đồng đặt cọc, nhưng bà **D** không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Đồng thời bà **D** và ông **T** có mối quan hệ trong dòng họ (ông **T** là cháu gọi bà **D** là mợ), nên lời khai của bà **D** làm chứng là chưa có cơ sở để chấp nhận.

Qua nội dung trên cho thấy việc thỏa thuận giữa ông **T** và bà **L** về việc đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ là do hai bên tự nguyện ký kết hợp đồng, phù hợp quy định của pháp luật. Nay ông **T** không có đất nền nhà để giao cho bà **L**, nhưng bà **L** không yêu cầu ông **T** phải bồi thường tiền cọc mà chỉ yêu cầu vợ chồng ông **T** và bà **L1** liên đới trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận cọc 1.300.000.000đ là phù hợp. Đối với vợ chồng ông **T** và bà **L1** nhận tiền đặt cọc của bà **L** sử dụng cho nhu cầu kinh tế gia đình, nhưng nay chỉ đồng ý hoàn trả lại cho bà **L** 50% số tiền nhận cọc tương ứng 650.000.000đ là không có căn cứ. Do đó kháng cáo của ông **T** và bà **L1** là không có cơ sở.

[4] Xét trình bày của Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông **T** và bà **L1**, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **T** và bà **L1** là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **T** và bà **L1**, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật nên giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông

T và bà **L1**. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **T** và bà **L1** phải liên đới chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 92, 147, 229, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328, 357, 407 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, 9 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1**.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không ghi ngày, tháng, năm 2022 giữa bà **Lê Thị L** và bà **Phùng Kim Q** với ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1** là vô hiệu.

Buộc ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1** phải liên đới trả cho bà **Lê Thị L** tiền đặt cọc 1.300.000.000đ.

Kể từ ngày bà **Lê Thị L** có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1** chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Bà **Lê Thị L** không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà **Lê Thị L** thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí nên không đặt ra giải quyết.

Ông **Nguyễn Trung T** và bà **Nguyễn Thị Cẩm L1** phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.300.000đ và liên đới chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 600.000đ

theo biên lai thu số 0001249 và biên lai thu số 0001250 cùng ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Vậy ông **T**, bà **L1** còn phải nộp số tiền là 51.000.000đ.

Bà **Phùng Kim Q** không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh DT;
- TAND TP Hồng Ngự;
- Chi cục THADS TP Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng