| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KHÁNH HÒA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 19/2022/DS-PT
Ngày: 17-02-2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hiền

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Công Đường

Ông Võ Đình Phương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quốc N; sinh năm 1990; trú tại: Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Quốc N ủy quyền cho ông Lê Quốc Thịnh; sinh năm 1986; trú tại: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy ủy quyền ngày 29/6/2020. Ông Lê Quốc Thịnh có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc D; sinh năm 1962 và bà Hồ Thị Minh G sinh năm 1957; cùng trú tại xã V, huyện X, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Ngọc D ủy quyền cho ông Trần Quang M; sinh năm 1979; địa chỉ: xã S, huyện B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy ủy quyền ngày 20/01/2022. Ông Trần Quang M vắng mặt.

*Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 7 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Quốc N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Quốc Thịnh trình bày*:

Ngày 06/5/2018, tại nhà em của bà Hồ Thị Minh G ở thôn C, xã S, huyện X, tỉnh Khánh Hòa, ông Lê Quốc N đã ký Hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 06/5/2018 với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G, theo đó, ông Lê Quốc N đã đặt cọc cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G 200.000.000 đồng để vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G chuyển nhượng cho ông Lê Quốc N thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.568m$^2$ tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện X, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 245833, số vào sổ cấp GCN: CH00115 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 07/6/2011 cho ông Trần Trung Nghĩa (đến ngày 02/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện X cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 937581, số vào sổ cấp GCN: CH 04486 cho ông Trần Trung Nghĩa và hiện nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 809671, vào sổ cấp GCN: CS00492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/11/2019 cho ông Nguyễn Ngọc D); giá chuyển nhượng thửa đất là 1.650.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi nghìn đồng); kể từ ngày 06/5/2018 đến ngày 26/5/2018, bên bán có nghĩa vụ làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng thửa đất cho bên mua, bên mua có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại cho bên bán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G nói đã đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Trần Trung Nghĩa nên ông Lê Quốc N đã tin tưởng và ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán thửa đất nêu trên với ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G.

Tuy nhiên, đến ngày 09/5/2018, do có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc tạm ngừng chuyển nhượng đất nông nghiệp nên hai bên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng đất như thỏa thuận. Ngày 25/5/2018, ông Lê Quốc N tiếp tục đặt cọc cho ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G 500.000.000 đồng và hai bên gia hạn thời hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho phép chuyển nhượng đất.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho phép giao dịch trở lại vào ngày 17/6/2019, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G không thực hiện các thủ tục giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên như thỏa thuận mặc dù ông Lê Quốc N đã yêu cầu nhiều lần. Mặt khác, ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G không có quyền chuyển nhượng thửa đất số 84 vì ngày 17/6/2019 thửa đất vẫn đứng tên ông Trần Trung Nghĩa; đến ngày 22/11/2019, ông Nguyễn Ngọc D mới sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Tháng 10/2019, ông Lê Quốc N đã khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G trả lại tiền đặt cọc. Tòa án đã thụ lý vụ án số 105/2019/TLST-DS ngày 23/3/2020. Trong quá trình giải quyết vụ án trên, ông

Lê Quốc N đã rút đơn khởi kiện để các bên tự thỏa thuận với nhau nhưng không thành.

Nay, ông Lê Quốc N yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 06/5/2018 là vô hiệu, buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G phải trả lại cho ông 700.000.000 đồng tiền đặt cọc mua bán đất, không yêu cầu phạt cọc, không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/10/2020, ngày 07/10/2020, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G thống nhất trình bày*:

Ngày 06/5/2018, tại nhà bà Liên ở thôn C, xã S, huyện X, tỉnh Khánh Hòa, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G và ông Lê Quốc N đã ký Hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 06/5/2018. Theo thỏa thuận, ông Lê Quốc N đã đặt cọc cho ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G 200.000.000 đồng; ngày 25/5/2018, ông Lê Quốc N tiếp tục đặt cọc 500.000.000 đồng; mục đích đặt cọc là để vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G chuyển nhượng cho ông Lê Quốc N thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.568m$^2$ tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện X, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 245833, số vào sổ cấp GCN: CH00115 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 07/6/2011 cho ông Trần Trung Nghĩa. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất là 1.650.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi nghìn đồng); kể từ ngày 06/5/2018 đến ngày 26/5/2018, bên bán có nghĩa vụ làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng thửa đất cho bên mua, bên mua có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại cho bên bán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5 đứng tên ông Trần Trung Nghĩa nhưng ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G vẫn ký hợp đồng đặt cọc mua bán đất với ông Lê Quốc N là vì trước đó, vào ngày 19/4/2018, ông Nguyễn Ngọc D đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Trung Nghĩa, hợp đồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã S, huyện X, tỉnh Khánh Hòa nhưng ông Nguyễn Ngọc D chưa làm thủ đăng ký quyền sử dụng đất, chưa sang tên. Ông Trần Trung Nghĩa có biết việc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G ký hợp đồng đặt cọc mua bán đất với ông N.

Ngày 09/5/2018, do có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc tạm ngừng chuyển nhượng đất nông nghiệp nên hai bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất như thỏa thuận. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho phép giao dịch trở lại vào ngày 17/6/2019, ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G đã nhiều lần liên lạc bằng điện thoại với ông Lê Quốc N để yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhưng không được. Ông Nguyễn Ngọc D đã tiến hành thủ tục sang tên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 809671 ngày 22/11/2019 cho ông Nguyễn Ngọc D.

Ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G không đồng ý trả lại cho ông Lê Quốc N 700.000.000 đồng tiền đặt cọc mua bán đất vì ông Lê Quốc N là người vi phạm hợp đồng. Ông, bà yêu cầu ông Lê Quốc N tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao đủ tiền cho ông, bà để ông, bà sang tên thửa đất cho ông Lê Quốc N.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ các Điều 116, 117, 122, 407, 408 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 168 và Điều 188 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 06/5/2018 giữa ông Lê Quốc N với ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Hồ Thị Minh G trả lại cho ông Lê Quốc N 700.000.000đồng (bảy trăm triệu đồng).

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

Ngày 29/4/2021, bị đơn ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do bản án tuyên không đúng, không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

***Ý kiến của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm***:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt nhưng tại Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa trình bày mọi vấn đề liên quan đến vụ án đã được bị đơn khai và cung cấp đầy đủ cho Tòa án.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu***:

Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận sau khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán đất lập ngày 06/5/2018 (bút lục 02). Hai bên thỏa thuận từ ngày 06/5/2018 đến 26/5/2018 thì sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Thời điểm này thửa đất số 84, tờ bản đồ 05 đang đứng tên ông Trần Trung Nghĩa nhưng vào ngày 19/4/2018, ông Trần Trung Nghĩa đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc D, có chứng thực của UBND xã S. Điểm p khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 40 Nghị định 01/2017NĐ-CP có quy định về thời gian cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: *"p) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng là không quá 07 ngày; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày"*. Vì vậy, trong thời gian từ ngày

06/5/2018 đến 26/5/2018, hai bên có đủ thời gian ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên hợp đồng đặt cọc trên không bị vô hiệu.

Ngày 09/5/2018, do có văn bản của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc tạm ngừng chuyển nhượng đất nông nghiệp nên hai bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận. Sau đó hai bên tiếp tục thỏa thuận: *sau khi lệnh tạm dừng về việc tách thửa, sang nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh Khánh Hòa chấm dứt hai bên sẽ tiếp tục ký hợp đồng mua bán*. Việc không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên do lỗi của hai bên nên căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 700.000.000đ đã đặt cọc là có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc N về việc tuyên bố Hợp đồng đặt cọc mua đất ngày 06/5/2018 vô hiệu; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc N về việc buộc ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G phải trả cho ông Lê Quốc N 700.000.000 đồng đặt cọc.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Hợp đồng đặt cọc mua đất ngày 06/5/2018 đối với thửa đất số 84 tờ bản đồ số 5, địa chỉ lô đất tại thôn C, xã S, huyện X, tỉnh Khánh Hòa được ký giữa bên mua ông Lê Quốc N với bên bán ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G là để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong tương lai, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc bên nhận cọc chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm giao kết hợp đồng không phải là căn cứ để xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Xét thấy Hợp đồng đặt cọc mua đất được ký kết là sự tự nguyện ý chí của các bên, mục đích và nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức của Hợp đồng đảm bảo nên theo qui định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng đặt cọc mua đất có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng đặt cọc mua đất vô hiệu do giấy chứng nhận quyền sử dụng vẫn đứng tên chủ sử dụng đất ông Trần Trung Nghĩa mà chưa sang tên cho bên nhận đặt cọc là ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G là sai.

[3] Các bên đều cho rằng lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc mua đất ngày 06/5/2018 không giao kết được thuộc về bên kia. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Hợp đồng đặt cọc mua đất và sự thừa nhận của hai bên trong quá trình giải quyết vụ án thì các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng lô đất là 1.650.000.000đ, bên mua đặt cọc

trước 200.000.000đ, bên bán chịu trách nhiệm làm các thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất theo qui định của pháp luật, hai bên cam kết ký hợp đồng chuyển nhượng từ ngày 06/5/2018 đến ngày 26/5/2018 (nghĩa là chậm nhất là 20 ngày sau ký hợp đồng đặt cọc) và bên mua sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại là 1.450.000.000đ; bên mua vi phạm hợp đồng thì mất tiền đặt cọc, bên bán vi phạm hợp đồng thì bị phạt cọc gấp 10 lần. Ngày 09/5/2018, ngay sau ký Hợp đồng đặt cọc, do có văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc tạm ngừng chuyển nhượng đất nông nghiệp nên hai bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc. Ngày 25/5/2018, bên mua có đặt cọc thêm 500.000.000đ và hai bên thỏa thuận sau khi lệnh tạm ngừng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấm dứt thì hai bên sẽ tiến hành ký kế hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 17/6/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho phép giao dịch quyền sử dụng đất trở lại. Tuy các bên không có thỏa thuận cụ thể ngày ký hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền sau khi lệnh tạm ngừng chuyển nhượng đất chấm dứt nhưng căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 06/5/2018 (là chậm nhất 20 ngày sau ký hợp đồng đặt cọc, các bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất), thừa nhận của bị đơn tại Đơn trình bày ý kiến ngày 31/10/2019 (là tài liệu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa sao lục từ hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân huyện X giải quyết bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 18/2020/QĐST-DS ngày 23/3/2020) và trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm thì có cơ sở xác định là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được ký kết trong vòng 20 ngày kể từ ngày việc chuyển nhượng quyền sử dụng được cho phép trở lại.

[4] Tài liệu chứng cứ đã thu thập được và lời trình bày của các bên cho thấy, ngay sau khi việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cho phép trở lại, cuối tháng 6/2019, bên mua đã đem tiền đến gặp bên bán để hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng cũng không đem đủ tiền để thanh toán trong khi bên bán không cho nợ, còn bên bán cũng chưa làm thủ tục để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận, mãi đến ngày 22/11/2019, bên bán ông Nguyễn Ngọc D mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông đối với thửa đất cam kết chuyển nhượng; các bên cũng không có thêm bất kỳ thỏa thuận, cam kết nào về ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nốt số tiền chuyển nhượng còn thiếu.

[5] Như vậy, cả hai bên đều có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được giao kết nên theo Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, không phạt cọc; bên nhận đặt cọc trả lại 700.000.000 đồng tiền cọc cho bên đặt cọc.

[6] Án phí: Nguyên đơn ông Lê Quốc N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên*,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117 và Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc N về việc tuyên bố Hợp đồng đặt cọc mua đất ngày 06/5/2018 vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc N về việc buộc ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G phải liên đới trả cho ông Lê Quốc N 700.000.000 đồng tiền đặt cọc, trong đó, phần trách nhiệm của ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G là ngang nhau.

3. Án phí:

3.1. Ông Lê Quốc N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 16.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/0003338 ngày 23/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Như vậy, ông Lê Quốc N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại 15.700.000 đồng.

3.2. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003064 ngày 29/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Như vậy, ông Nguyễn Ngọc D và bà Hồ Thị Minh G chỉ còn phải nộp 31.700.000 đồng án phí.

*Qui định chung*:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các 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.

***Nơi nhận***:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký tên và đóng dấu.**