

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 176/2022/DS-PT

Ngày: 20- 09-2022

V/v “Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Keo

Các thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Sơn

2. Ông Trương Văn Hai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 135/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2022/DS-ST, ngày 26-5-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2022/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 258/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn Nhịn E, sinh năm: 1987; nơi cư trú: ấp L, xã K, huyện C, tỉnh AG; (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm: 1988; nơi cư trú: khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh AG. (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc P, sinh năm: 1977; nơi cư trú: khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh AG (theo giấy ủy quyền lập ngày 29/10/2021 tại Văn phòng công chứng L, tỉnh AG). (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm: 1984; nơi cư trú: khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh AG. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Minh L1, sinh năm: 1964; nơi cư trú: khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền lập ngày 17/12/2021 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh AG) (có mặt)

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Minh T

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Ngọc P trình bày:

Khoảng năm 2021, vợ chồng ông Lê Văn Nhịn E, bà Lê Thị Thanh N (viết tắt: bên mua) và bà Nguyễn Thị Thu L (viết tắt: bên bán) cùng thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng mua nhà gắn liền với đất có giá 4.900.000.000 đồng tại địa chỉ: khu vực Thới Hòa 2, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, hai bên đã làm biên nhận cọc bằng giấy tay (không ghi ngày, tháng, năm lập biên nhận) với thỏa thuận ông Nhịn E và bà N đặt cọc trước 600.000.000 đồng, số tiền còn lại 4.300.000.000 đồng hẹn đến ngày 01/4/2021 sẽ thanh toán hết. Biên nhận do bà L trực tiếp viết, các bên có đọc lại và cùng thống nhất ký tên. Ngày 13/3/2021, ông Nhịn E và bà N nhắn tin hẹn với bà L vào ngày 15/3/2021 đến Văn phòng công chứng LHT (số 99, khu vực Thới An, phường Thuận An, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) để ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất và thanh toán hết số tiền còn lại. Ngày 15/3/2021, tại Văn phòng công chứng Lưu Hữu Tiết, bà L không đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm hợp đồng mà yêu cầu bên mua phải đưa trước số tiền 4.300.000.000 đồng. Do không tin tưởng và lo sợ bị lừa gạt vì tại thời điểm trên cha bà L là ông T cho biết bản chính giấy đất đang được bà L thế chấp cho Ngân hàng nên hai bên không thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất như thỏa thuận ban đầu. Nhận thấy, bà L không có thiện chí chuyển nhượng phần nhà và đất nêu trên mà còn thách thức bên mua đi thưa kiện nên ngay sau đó (ngày 16/3/2021), bên mua làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nơi thực hiện hợp đồng) để yêu cầu bà L trả lại tiền cọc, phạt cọc. Sau khi nộp đơn khởi kiện, bên mua không thông báo cho bên bán về việc đã nộp đơn đến Tòa án. Do bà L không đến và dịch Covid-19 đi lại khó khăn nên bên mua rút đơn và Tòa án quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 61/2021/QĐST-DS ngày 03/6/2021. Sau đó, bên mua khởi kiện theo nơi cư trú của bà L là Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Ngày 19/3 và 30/3/2021, bà L có liên hệ nhắn tin qua Zalo nhưng do bận buôn bán và điện thoại không có mạng internet nên bà N, ông Nhịn E không biết; tuy nhiên, sau khi đọc được nội dung tin nhắn mà bà L gửi thì bà N, ông Nhịn E không liên lạc lại vì cho rằng đã khởi kiện đến Tòa án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu bà L trả tiền cọc 600.000.000 đồng và rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc số tiền 600.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Minh L1 trình bày:

Bà L là chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất và nhà ở số phát hành BP 338737

(sổ vào sổ cấp giấy số CH01247) do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 13/12/2013 (đất và nhà tọa lạc tại: khu vực Thới Hòa 2, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) (theo xác nhận trang 4, ngày 31/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt). Khoảng năm 2021, giữa bà L với vợ chồng ông Nhịn Em, bà N có thỏa thuận làm biên nhận đặt cọc chuyển nhượng khách sạn 65 tại số 083 Thới Hòa, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ với giá trị là 4.900.000.000 đồng (không ghi rõ ngày, tháng, năm lập). Bà L là người trực tiếp ghi biên nhận, có đưa lại cho bà N, ông Nhịn E đọc và cùng thống nhất ký tên, có ông Lê Quang Duệ và ông Nguyễn Minh T làm chứng. Theo thỏa thuận trong biên nhận cọc thì ông Nhịn E và bà N đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng, còn lại 4.300.000.000 đồng đến ngày 01/4/2021 sẽ thanh toán hết và bà L giao khách sạn, trường hợp đến ngày 01/4/2021 bên mua không thanh toán đủ số tiền còn lại sẽ mất cọc. Việc bà N và ông Nhịn E cho rằng vào ngày 15/3/2021 tại Văn phòng công chứng Lưu Hữu Tiết, bà L không đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không đúng vì tại thời điểm trên giấy tờ đất bà L đang để ở nhà. Do lo sợ bị lừa gạt nên bà L yêu cầu bên mua phải cho nhìn thấy đủ số tiền 4.300.000.000 đồng mới giao bản chính cho công chứng làm hợp đồng nhưng bên mua lại không giao tiền mà bỏ về dẫn đến không thực hiện được việc chuyển nhượng. Ngày 19 và 30/3/2021, bà L đã chủ động nhắn tin, điện thoại qua Zalo nhiều lần cho bà N và ông Nhịn E để ra công chứng và hoàn tất thủ tục theo thỏa thuận nhưng bên mua không trả lời và cũng không có bất kỳ một động thái nào khác để thương lượng. Do bên mua vi phạm thời hạn thực hiện hợp đồng nên bà L xem như bên mua đã tự ý từ bỏ việc mua bán. Đối với số tiền 600.000.000 đồng đã nhận của bên mua thực tế bà L chỉ được nhận một phần, còn lại phải lo chi phí hỗ trợ việc làm giấy tờ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuy nhiên tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng.

Người làm chứng ông Nguyễn Minh T vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày: Ông là cha ruột của bà Nguyễn Thị Thu L, ông không có quen biết và có quan hệ họ hàng gì với bà N, ông Nhịn Em. Nhà và đất tại khu vực Thới Hòa 2, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) do ông (Nguyễn Minh T) và vợ là bà Đào Thị Tâm trước đây là chủ sử dụng sau đó đã làm thủ tục tặng cho con gái là bà L vào năm 2019. Năm 2020, gia đình cần tiền để trả nợ cho Ngân hàng nên thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 338737, sổ vào sổ cấp giấy số CH01247 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 13/12/2013 (đất và nhà tọa lạc tại: khu vực Thới Hòa 2, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) (theo xác nhận trang 4, ngày 31/12/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt) do bà Nguyễn Thị Thu L đứng tên cho ông Lê Quang Duệ. Đến hạn thanh toán theo thỏa thuận trong biên nhận đặt cọc, ông Duệ cho biết do là người việt kiều không có khả năng vay tiền tại Ngân hàng nên mới đến nhà năn nỉ ông và bà L để hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất trên cho cháu là bà Lê Thị Thanh N và ông Lê Văn Nhịn E. Ông và bà L đồng ý nên bà L có làm biên nhận cọc và chuyển giao việc mua bán chuyển nhượng nhà và đất nêu trên sang trực tiếp cho

bà Lê Thị Thanh N và ông Lê Văn Nhịn E. Theo đó, bà N, ông Nhịn E trực tiếp giao dịch với bà L. Ngày 15/3/2021, bà N, ông Nhịn E có hẹn với bà L tại Văn phòng công chứng LHT để ký hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận. Tuy nhiên, tại văn phòng công chứng, Luật sư của bên mua (không biết rõ họ tên) nói chuyện với ông rất khó nghe, ông T lo sợ bị lừa gạt nên đã nói với bên mua là bản chính giấy đất đang thế chấp tại Ngân hàng và thách thức họ thừa kiện nhưng thực tế bà L đã thanh toán cho Ngân hàng và được xóa thế chấp từ tháng 12/2020, từ đó đến nay bà L không thế chấp giấy đất cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2022/DS-ST, ngày 26-5-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình;

- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nhịn E và bà Lê Thị Thanh N về việc tranh chấp đòi lại tiền đặt cọc.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn Nhịn E và bà Lê Thị Thanh N số tiền cọc đã nhận 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Thu L trả cho ông Lê Văn Nhịn E, bà Lê Thị Thanh N số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và thi hành án.

Ngày 08/6/2022, bà Nguyễn Thị Thu L có đơn kháng cáo: Yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Nguyên đơn từ bỏ quyền mua tài sản trước khi hết hạn theo đặt cọc, chỉ tranh chấp tiền đặt cọc mà không yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất; biên nhận đặt cọc không quy định bên bán phải thông báo cho bên mua khi hết hạn thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng vụ án: Việc tuân theo pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng đề xuất giải quyết vụ án:

Bị đơn sau khi nhận tiền cọc 600.000.000đ và các bên thỏa thuận thực hiện hợp đồng ngày 15/3/2021 tại Văn phòng Công chứng, lẽ ra phía bị đơn phải đem theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa cho phía nguyên đơn thì khi đó nguyên đơn mới giao số tiền 4.300.000.000đ. Nhưng phía bị đơn không giao bản chính nên mới dẫn đến phía nguyên đơn không giao tiền, sau đó bà L bỏ về, thực tế bà L đã chuyển nhượng đất cho người khác. Do đó, nguyên đơn yêu cầu trả lại 600.000.000đ mà án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu L trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Nguyên đơn, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Tại Biên nhận đặt cọc (không ghi ngày, tháng, năm lập) có ghi “Tôi tên Nguyễn Thị Thu L, sinh năm: 1984, ngụ tại: Đông Thạnh, Mỹ Thạnh, Long Xuyên, An Giang có bán khách sạn 65 với số tiền 4.900.000.000 đồng (bốn tỷ chín trăm triệu đồng) cho cô Lê Thị Thanh N, sinh năm: 1988, ngụ: Mỹ Thới, Long Xuyên, An Giang và anh Lê Văn Nhịn E, sinh năm: 1987, ngụ tại Chợ Mới, An Giang có cọc 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng)...”,

[2.2] Theo thỏa thuận thì ông Nhịn E và bà N đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng, còn lại 4.300.000.000 đồng đến ngày 01/4/2021 sẽ thanh toán hết và bà L giao khách sạn, trường hợp đến ngày 01/4/2021 bên mua không thanh toán đủ số tiền còn lại sẽ mất cọc. Các bên đã cùng thống nhất và ký tên vào biên nhận. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng thì ngày 15/3/2021, bà N và bà L thỏa thuận sẽ đến Văn phòng công chứng LHT (sau viết tắt: VPCC) để ký kết hợp đồng và giao tiền. Bị đơn bà L thì cho rằng giấy tờ liên quan để ở nhà không đưa ra được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại VPCC Lưu Hữu Tiệt; ông T (cha bà L) cho biết giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đang được thế chấp tại Ngân hàng; bị đơn bà L cho rằng do không cho nhìn thấy tiền, thể hiện việc không có thiện chí mua, bà không có niềm tin. Hội đồng xét xử phúc thẩm đánh giá lỗi của các bên trong giao dịch này để xác định nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên.

[3] Về lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng

[3.1] Bên nguyên đơn và bị đơn không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất vào ngày 15/3/2021 tại VPCC LHT như thỏa thuận, thì ngày 16/3/2021, phía nguyên đơn đã liên đi khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt yêu cầu bà L trả tiền cọc và tiền phạt cọc mặc dù thời hạn thực hiện theo hợp đồng đặt cọc đến hết ngày 01/4/2021. Việc nguyên đơn cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đang được thế chấp tại Ngân hàng là không đúng vì: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh An Giang có Công văn phúc đáp số 1105/CV-CNAG-LX xác định: “*đến ngày 07/12/2020, bà Nguyễn Thị Thu L đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đã xuất trả tài sản cho bà*” và Công văn số 1213/CN-VPĐKKĐĐ xác định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01247 ngày 26/02/2020 có đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh An Giang - PGD Long Xuyên, đến ngày 08/12/2020 đã xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 26/02/2020. Từ khi xóa đến nay chưa phát hiện giấy chứng nhận số CH01247 dùng để đăng ký biện pháp bảo đảm hay chuyển quyền sử dụng đất cho người khác tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt*” nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bà L, dù ông T có nói bản chính giấy đất đang được bà L thế chấp cho Ngân hàng thì người có quyền quyết định việc ký kết hợp đồng vẫn là bà L. Tuy nhiên, nguyên đơn lại căn cứ vào lời nói của ông T làm cơ sở để khởi kiện ra Tòa là thể hiện sự không thiện chí trong giao dịch dù trước đó ngày 19 và ngày 30/3/2021 bà L đã nhắn tin đề được tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng bên nguyên đơn không phản hồi nên cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn cũng có lỗi là có căn cứ.

[3.2] Về phía bị đơn: sau khi nhận số tiền cọc 600.000.000 đồng và các bên thỏa thuận thực hiện ký kết hợp đồng vào ngày 15/3/2021 tại VPCC. Khách sạn và đất là đối tượng của giao dịch, bà L không thế chấp, đáng lẽ ra bà L phải cung cấp cho VPCC bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 338737, số vào sổ cấp giấy số CH01247 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 13/12/2013 để thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất với phía nguyên đơn thì khi đó nguyên đơn mới giao số tiền còn lại là 4.300.000.000 đồng. Nhưng phía bị đơn viện lý do không nhìn thấy tiền nên không đưa ra giấy tờ nhà, đất có liên quan đến việc soạn thảo chuyển nhượng là không phù hợp quy định pháp luật.

Từ [3.1] và [3.2], Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi dẫn đến không thực hiện được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà nên cấp sơ thẩm buộc bà L trả lại tiền nhận cọc 600.000.000 đồng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới nên không có căn cứ xem xét như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, nên Hội đồng xét

xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu L;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 64/2022/DS-ST, ngày 26-5-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nhịn E và bà Lê Thị Thanh N về việc tranh chấp đòi lại tiền đặt cọc;

Buộc bà Nguyễn Thị Thu L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn Nhịn E và bà Lê Thị Thanh N số tiền cọc đã nhận 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Thu L trả cho ông Lê Văn Nhịn E, bà Lê Thị Thanh N số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

3. Án phí

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Nguyên đơn ông Lê Văn Nhịn E và bà Lê Thị Thanh N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng (*hai mươi bốn triệu đồng*) theo biên lai thu số 0000550 ngày 02/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên;

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu L có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận số tiền 28.000.000 đồng (*hai mươi tám triệu đồng*);

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng được trừ vào tiền án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí tòa án số: 0001468 ngày 01/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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.

Trường hợp bản án, quyết định 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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn cáo kháng cáo, kháng nghị.

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

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS tp. Long Xuyên;
- TAND tp. Long Xuyên
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Chí Keo