

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 44/2024/DS-PT

Ngày: 22-01-2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc và
hợp đồng vay tài sản.

**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 Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn
Ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 15 tháng 01 và ngày 22 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 526/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 876/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lưu Văn P, sinh năm 1988.

Hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã T, thị xã S, Thành phố Hà Nội. Chỗ ở hiện nay: Ấp D, xã V, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồ Mỹ S, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số A, khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2023).

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1971.

Bà Hồ Thị Thu C, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số C, đường H, phường E, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc T: Bà Hồ Thị Thu C (theo giấy ủy quyền ngày 23/5/2023).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số C ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Lưu Văn P

(Các đương sự có mặt; bà D có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lưu Văn P do bà Huỳnh Thị Kim N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05/11/2022, ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C đồng ý chuyển nhượng cho ông Lưu Văn P thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4, diện tích 363m² tọa lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Long An với số tiền là 1.350.000.000 đồng và ông P đã đặt cọc số tiền 850.000.000 đồng có làm hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022, số tiền còn lại khi nào công chứng xong sẽ trả đủ. Thời hạn đặt cọc là 4 tháng từ ngày 05/11/2022 đến ngày 05/3/2023, trong thời gian này bên ông T, bà C phải thực hiện việc ký kết chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4 diện tích 363m² cho ông P. Thỏa thuận 02 bên nếu ai làm sai hợp đồng thì sẽ bồi thường gấp 02 lần số tiền cọc đã đặt cọc.

Ngày 05/02/2023, ông T và bà C có làm bản cam kết hẹn đến ngày 05/3/2023 sẽ ký công chứng sang tên quyền sử dụng đất cho ông P, nếu ngày đó bị đơn không ký sang tên quyền sử dụng đất cho ông P thì ông T, bà C sẽ đồng ý bồi thường 1.000.000.000 đồng. Nhưng sau đó ông T và bà C vẫn không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 4 cho ông P như hợp đồng đã ký.

Nay ông Lưu Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà C trả tiền cọc 850.000.000 đồng và phạt cọc 850.000.000 đồng, tổng cộng là 1.700.000.000 đồng, yêu cầu trả một lần khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Hồ Thị Thu C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T trình bày:

Bà C và ông T có hợp tác làm ăn với ông P rất nhiều năm, ông P cho vợ chồng bà C, ông T vay tiền nhiều lần với hình thức trả góp vốn và lãi mỗi ngày cho ông P.

Đầu tháng 11 năm 2022, ông P thỏa thuận cho bà C, ông T vay số tiền 850.000.000 đồng để vợ chồng bà C chuộc lại xe, ông T và bà C phải trả lãi cho ông P hàng tháng. Ông T và bà C đồng ý với thỏa thuận này. Sau đó, ông P yêu cầu ông T, bà C có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào đưa cho ông P giữ để làm tin.

Ngày 05/11/2022, ông P đánh máy sẵn hợp đồng đặt cọc và yêu cầu vợ chồng bà C ra phòng Công chứng Lê Hữu A ký tên vào hợp đồng đặt cọc số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa số 214, tờ bản đồ số 4 diện tích 363m² tọa lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Long An. Bà C và ông T nói thửa đất đã thế chấp Ngân hàng vay tiền chưa trả hết nợ, hiện tại không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính để công chứng hợp đồng. Khi đó, ông P nói làm hợp đồng giả cách để đảm bảo số tiền mà ông T và bà C đã vay của ông P. Vì tin tưởng ông P, nên bà C và ông T ký tên vào hợp đồng đặt cọc do ông P đánh máy sẵn. Do không có bản chính của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Văn phòng công chứng không đồng ý chứng nhận hợp đồng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc xong thì ông P chuyển vào tài khoản của bà C, ông T 02 lần mỗi lần 300.000.000 đồng thành 600.000.000 đồng không có ghi nội dung chuyển tiền. Lần thứ 3 ông P chuyển cho ông T, bà C số tiền 6.750.000 đồng có nói lý do chuyển tiền mua đất. Lúc đầu ông P nói giúp ông T, bà C cho vay tiền để chuộc lại xe thời hạn 4 tháng. Nhưng đến tháng thứ 3 ông P đã đến nhà yêu cầu bà C, ông T phải làm cam kết theo nội dung ông P đọc cho bà C, ông T viết. Ông T và bà C có trả lãi cho ông P mỗi tháng 23.000.000 đồng qua tài khoản của bà Nguyễn Thị Mỹ D từ ngày 5/11/2022 đến hết tháng 4 năm 2023. Sau đó, ông T và bà C không trả lãi cho ông P nữa là do ông P nói không có nhận tiền lãi do ông T, bà C trả.

Hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 là hợp đồng giả cách để đảm bảo số tiền vay mà ông P đã chuyển qua tài khoản cho ông T, bà C. Ông T, bà C không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P. Hiện tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4 đã thế chấp vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H từ ngày 22/8/2019 cho đến nay.

Do vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 là hợp đồng giả cách để đảm bảo số tiền vay của ông P chuyển cho ông T, bà C vay. Ông T, bà C không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 4 cho ông P. Bà C với tư cách bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu Tòa án tuyên phạt cọc gấp 2 lần tiền cọc, với số tiền 1.700.000.000 đồng.

Bà C với tư cách bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 vô hiệu. Bà C với tư cách bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T đồng ý hoàn trả cho ông P số tiền 606.750.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 05/11/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày tại bảng tự khai có nội dung:

Trong vụ việc ông P và vợ chồng bà C thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4 diện tích 363m² tọa lạc tại thành phố T, kể cả hợp đồng đặt cọc giữa hai bên, bà không tham gia vào quá trình giao dịch cũng không biết và không có ý kiến gì về vấn đề này. Số tiền bà C chuyển cho bà hàng tháng là

tiền bà C và ông T cầm xe và thuê lại của bà O chiếc xe. Chiếc xe thứ nhất nhãn hiệu ISUZU, biển số 62H-038.77, giấy chứng nhận xe do Doanh nghiệp tư nhân vận tải hàng hoá - hành khách Huỳnh T đứng tên đăng ký. Chiếc xe thứ hai nhãn hiệu ISUZU, biển số 62H-038.57, giấy chứng nhận xe do Doanh nghiệp tư nhân vận tải hàng hoá – hành khách Huỳnh T đứng tên đăng ký. Vụ việc này bà đã khởi kiện tại Toà án nhân dân thành phố Tân An ở vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 328, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Văn P yêu cầu bà Hồ Thị Thu C và ông Huỳnh Ngọc T phải trả lại tiền cọc là 850.000.000 đồng và phạt cọc 850.000.000 đồng, tổng số tiền cọc và phạt cọc là 1.700.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Thu C và ông Huỳnh Ngọc T.

3. Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 giữa ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C với ông Lưu Văn P đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Long An bị vô hiệu.

4. Buộc ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C có nghĩa vụ trả cho ông Lưu Văn P số tiền 606.750.000 đồng và tiền lãi 54.776.042 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 661.526.042 đồng.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí: ông Lưu Văn P phải chịu án phí sơ thẩm là 37.800.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã là 31.500.000 đồng theo biên lai thu số 0002328 ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ông P phải nộp tiếp 6.300.000 đồng.

Ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C phải chịu **30.461.042 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002524 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C tiếp tục phải nộp 30.161.042 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 13/10/2023 ông Lưu Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông T, bà C trả tiền cọc 850.000.000 đồng và phạt cọc 850.000.000 đồng, tổng cộng là 1.700.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Bà Hồ Mỹ S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông T, bà C trả tiền cọc 850.000.000 đồng và phạt cọc 150.000.000 đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng theo giấy cam kết ngày 05/02/2023 giữa ông P và ông T, bà C đã ký.

Bà Hồ Thị Thu C trình bày: Bà và ông T chỉ vay ông P số tiền 850.000.000 đồng, nhưng ông P yêu cầu bà phải ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Số tiền bà nợ ông P 243.250.000 đồng, do bà cần vay số tiền 850.000.000 đồng nên ông P chuyển vào tài khoản của bà C, ông T 02 lần mỗi lần 300.000.000 đồng thành 600.000.000 đồng (không có ghi nội dung), lần thứ 3 ông P chuyển cho ông T, bà C số tiền 6.750.000 đồng (có ghi nội dung chuyển tiền mua đất). Bà đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Lưu Văn P đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn P:

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn P nhận thấy:

Hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 giữa ông P với ông T, bà C đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Long An không được công chứng chứng thực vì không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông T, bà C đã thế chấp vay ngân hàng). Ông P không cung cấp được chứng cứ việc giao đủ số tiền cọc 850.000.000 đồng cho ông T, bà C. Trong khi đó ông T, bà C cung cấp sao kê ngân hàng thể hiện ngày 05/11/2022 ông P chuyển khoản cho ông T, bà C 2 lần mỗi lần 300.000.000 đồng không ghi nội dung chuyển tiền, ngày 07/11/2022 ông P chuyển khoản cho bà C 6.750.000 đồng nội dung ghi: “Lưu Văn P1 chuyển nốt tiền mua đất”. Như vậy, sau khi ký

Hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 ông P chỉ chuyển khoản cho ông T, bà C tổng cộng 606.750.000 đồng. Ông P cho rằng số tiền cọc còn lại 243.250.000 đồng hai bên thỏa thuận trừ vào tiền ông T, bà C nợ ông P trước đó nhưng ông T, bà C không thừa nhận có thỏa thuận trừ tiền nợ. Do đó, có cơ sở xác định Hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 là giả tạo nhằm che giấu việc cho vay tiền nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của ông Lưu Văn P không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Văn P. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lưu Văn P thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Mỹ D đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà D.

[3] Xét kháng cáo của ông Lưu Văn P, thấy rằng:

[3.1] Vào ngày 05/11/2022 giữa ông Lưu Văn P và ông Huỳnh Ngọc T, bà Hồ Thị Thu C đã ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Long An với số tiền là 1.350.000.000 đồng, theo thỏa thuận trong hợp đồng ông P đặt cọc số tiền 850.000.000 đồng, số tiền còn lại thanh toán khi hai bên tiến hành đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, nếu bên nào không thực hiện thì bồi thường gấp 02 lần tiền cọc. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc 850.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 150.000.000 đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng theo giấy cam kết ngày 05/02/2023 giữa ông P và ông T, bà C đã ký.

[3.2] Bà C cho rằng bà và ông T chỉ vay ông P số tiền 850.000.000 đồng, nhưng ông P yêu cầu bà phải ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 là hợp đồng giả cách để đảm bảo số tiền vay mà ông P đã chuyển qua tài khoản cho ông T, bà C. Ông T, bà C không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P.

[3.3] Thấy rằng, khi ký kết hợp đồng đặt cọc, nguyên đơn có chuyển khoản cho bị đơn 2 lần mỗi lần 300.000.000 đồng không ghi nội dung chuyển tiền, ngày 07/11/2022 ông Lưu Văn P chuyển cho bà C 6.750.000 đồng, nội dung ghi: “Lưu Văn Phương chuyển khoản chuyển nốt tiền mua đất” và ông P căn trừ số tiền bị đơn nợ trước đó là 243.250.000 đồng, tổng cộng 850.000.000

đồng. Thấy rằng nội dung ông P chuyển tiền cho ông T, bà C không thể hiện là chuyển tiền cọc, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc và hiện tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4 đã thế chấp vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H từ ngày 22/8/2019 cho đến nay, nên có căn cứ xác định số tiền ông P chuyển cho ông T và bà C là tiền ông P cho vay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 là hợp đồng giả tạo nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[3.4] Hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 giữa ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C với ông Lưu Văn P bị vô hiệu. Như vậy hợp đồng vay tài sản giữa các bên có hiệu lực pháp luật.

Thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu nhưng căn cứ vào hợp đồng đặt cọc có nội dung: “*Việc giao tiền đặt cọc được thực hiện ngay sau khi hợp đồng được công chứng và ngoài sự chứng kiến của công chứng viên*” chỉ buộc bà C trả số tiền vay 606.750.000 đồng và tiền lãi là chưa phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, tại bản tự khai ngày 24/5/2023 và ngày 05/6/2023 bà C là bị đơn thừa nhận có vay của ông P số tiền 850.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông P số tiền vay 850.000.000 đồng và tiền lãi 150.000.000 đồng, bà C hẹn đến ngày 24/7/2023 sẽ trả số tiền này. Như vậy có đủ cơ sở xác định số tiền bà C, ông T vay của P là 850.000.000 đồng.

Do đó, bà Hồ Thị Thu C và ông Huỳnh Ngọc T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lưu Văn P số tiền vay 850.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 05/11/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/9/2023 với lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Số tiền lãi bà C với ông T phải trả là $850.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 10 \text{ tháng} = 850.000.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 925.986.110 đồng.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn P có phần phù hợp nên chấp nhận một phần.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn P không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lưu Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu của bà C, ông T tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu được Tòa án chấp nhận và phải chịu án phí đối với số tiền không được Tòa án chấp nhận, $1.000.000.000 \text{ đồng} - 925.986.110 \text{ đồng} = 74.013.890 \text{ đồng} \times 5\% = 3.700.694 \text{ đồng}$, tổng cộng 4.000.694 đồng.

Bà Hồ Thị Thu C với ông Huỳnh Ngọc T phải liên đới chịu án phí đối với số tiền vay phải trả cho ông Lưu Văn P, cụ thể: $925.986.110 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 925.986.110 \text{ đồng}) = 39.779.583 \text{ đồng}$.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lưu Văn P được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lưu Văn P.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 328, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Văn P yêu cầu bà Hồ Thị Thu C và ông Huỳnh Ngọc T phải trả lại tiền cọc là 850.000.000 đồng và phạt cọc 150.000.000 đồng, tổng số tiền cọc và phạt cọc là 1.000.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Thu C và ông Huỳnh Ngọc T.

3. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 05/11/2022 giữa ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C với ông Lưu Văn P đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Long An vô hiệu.

4. Buộc ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lưu Văn P số tiền vay 850.000.000 đồng và tiền lãi 75.986.110 đồng, tổng cộng 925.986.110 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lưu Văn P phải chịu án phí sơ thẩm là 4.000.694 đồng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.500.000 đồng theo biên lai thu số 0002328 ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông P số tiền 27.499.306 đồng.

Ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C phải liên đới chịu 39.779.583 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002524 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ông Huỳnh Ngọc T và bà Hồ Thị Thu C còn phải nộp số tiền 39.479.583 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002745 ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh