

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 213/2022/DS-PT
Ngày: 22-8-2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu
Ông Đặng Văn Những

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 237/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 243/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Tấn C, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp BL, xã HKĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số 321/5/... đường CL, phường BTĐ, quận BT, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn Kh, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp XK, xã HKN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp XK, xã HKN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn Kh, bà Nguyễn Thị X: Luật sư Nguyễn Hòa B, Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa B, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp XK, xã HKN, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đỗ Văn Kh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2022, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 31/3/2022 anh Phạm Quốc S đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tấn C trình bày như sau:

Ngày 11/01/2022 ông C ký hợp đồng đặt cọc với ông Đỗ Văn Kh để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 533, 534, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, đất toạ lạc tại xã HKN, huyện ĐH, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng, ông C đặt cọc trước 300.000.000 đồng. Theo giấy nhận cọc thì ngày 25/3/2022 ông C giao đủ số tiền còn lại để ký hợp đồng tại phòng công chứng. Trước khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông C đã nhiều lần đến nhà ông Khởi và bà X, ông C cũng đã bàn bạc với ông Kh và bà X về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Kh và bà X thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông C, thời hạn kể từ khi ký nhận cọc đến khi ra công chứng là hai tháng rưỡi. Trưa ngày 11/01/2022 ông C tới nhà ông Kh để ký hợp đồng và giao tiền cọc thì chỉ có ông Khởi ở nhà, không có bà X ở nhà. Do trước đó cũng đã bàn bạc thống nhất việc chuyển nhượng nên ông C để cho ông Kh ký hợp đồng cọc và giao số tiền 300.000.000 đồng cho ông Khởi. Đến chiều cùng ngày 11/01/2022 ông Nguyễn Văn V là người môi giới cho ông C nhận chuyển nhượng hai thửa đất này có điện thoại cho ông C nói rằng bà X không đồng ý thời hạn ra công chứng là hai tháng rưỡi mà chỉ đồng ý là một tháng rưỡi, nên ông C phải đến để sửa lại ngày ra công chứng. Ngày 13/01/2022 ông C đến nhà ông Kh để sửa lại thời gian ra công chứng, đồng thời ông C đề nghị ông Kh ra cầm cọc ranh đất thì ông Kh hẹn hôm khác. Sau đó, ông C tiếp tục đến để thương lượng về việc cầm cọc ranh đất thì ông Kh né tránh, không có thiện chí hợp tác. Do đó, ông C lo sợ ông Kh không tiếp tục chuyển nhượng hai thửa đất cho ông C nên ngày 21/02/2022 ông C nộp đơn kiện tại Toà án nhân dân huyện Đức Hoà để yêu cầu ông Kh phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/3/2022 thì Toà án thụ lý vụ án. Sau khi Toà án thụ lý vụ án ông C đã nhiều lần nhắn tin đề nghị ông Kh đúng ngày 25/3/2022 hai bên ra công chứng để ký hợp đồng nhưng ông Kh không trả lời và luôn né tránh ông C. Đến ngày 25/3/2022 là ngày hẹn ra công chứng, ông C đến nhà ông Kh và bà X để giao số tiền 2.2000.000.000 đồng còn lại để hai bên ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Kh và bà X không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 31/3/2022 ông C thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 11/01/2022, yêu cầu ông Kh và bà X trả lại số tiền đã nhận cọc là 300.000.000 đồng và yêu cầu phạt cọc là 300.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đỗ Văn Kh trình bày theo bản tự khai ngày 04/3/2022 và biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2022 như sau:

Ông xác nhận có ký giấy nhận cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C theo giấy nhận cọc ngày 11/01/2022. Hai bên có thỏa thuận đến ngày 25/3/2022, ông C không đưa đủ số tiền còn lại 2.200.000.000 đồng thì phải chịu mất số tiền cọc, nếu ông thay đổi ý kiến không chuyển nhượng nữa thì phải đền cho ông C gấp hai lần tiền nhận cọc. Tuy nhiên, chưa đến ngày 21/02/2022 thì ông C đã khởi kiện ông ra toà nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C, ông đồng ý huỷ giấy nhận cọc ngày 11/01/2022, ông không đồng ý trả lại số tiền 630.000.000 đồng theo yêu cầu của ông C. Vì lý do sức khoẻ yếu nên ông xin vắng mặt các phiên hoà giải và xét xử của Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày theo bản tự khai ngày 04/3/2022, biên bản lấy lời khai ngày 07/4/2022 và tại phiên toà như sau:

Ngày 11/01/2022 ông Kh tự ký giấy nhận cọc với ông C mà không thỏa thuận với bà. Mặc khác, hai thửa đất này không có đường đi, lúc ông C đến xem đất thì em chồng bà là ông Đỗ Văn H có nói đất không có đường đi, không được quyền mua bán nhưng ông C vẫn đặt cọc mua bán. Bà đã nhiều lần liên hệ ông C để yêu cầu ông C nhận lại tiền cọc nhưng ông C không đồng ý. Nay bà đồng ý huỷ giấy nhận cọc, đồng ý trả lại tiền ông Kh đã nhận cọc là 300.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền phạt cọc. Đối với việc ông Kh cho ông V 30.000.000 đồng tiền môi giới thì ông V đã trả lại cho vợ chồng bà.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn V trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2022 và tại phiên toà như sau:

Ông xác nhận ông là người môi giới cho ông C nhận chuyển nhượng hai thửa đất của ông Kh, ông là người ký tên người làm chứng trong giấy nhận cọc ngày 11/01/2022. Khi ông C đặt tiền cọc cho ông Kh thì ông Kh có gọi điện thoại cho bà X về nhận tiền cọc. Chiều cùng ngày bà X có gọi điện thoại với ông là không đồng ý thời gian ra công chứng là hai tháng rưỡi, bà X chỉ đồng ý là một tháng rưỡi ra công chứng và bà X yêu cầu ông nói ông C tới để sửa lại ngày ra công chứng. Ông có nói lại với ông C và ông C cũng đồng ý sửa lại ngày ra công chứng. Khi ông Kh nhận số tiền cọc 300.000.000 đồng của ông C thì ông Kh có cho ông 30.000.000 đồng tiền môi giới. Đến ngày 12/01/2022 ông Kh gọi điện thoại cho ông nói rằng đất tranh chấp đường đi nên không bán nữa nên muốn trả lại tiền cọc cho ông C. Ngày 14/01/2022 ông cùng với ông C đến nhà ông Kh, ông Kh nói với ông C đất tranh chấp không bán nữa, vì chỗ quen biết với ông Kh nên ông liền trả lại tiền môi giới 30.000.000 đồng cho ông Kh.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 117, 328 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 của 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn C do anh Phạm Quốc S đại diện theo ủy quyền về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với ông Đỗ Văn Kh.

Hủy hợp đồng đặt cọc (giấy nhận cọc) ngày 11/01/2022 giữa ông Lê Tấn C với ông Đỗ Văn Kh.

Ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Tấn C 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, 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, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X chịu 28.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Hoàn trả ông Lê Tấn C 300.000 đồng và 14.000.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0009903 ngày 14/3/2022 và biên lai thu số 0010009 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 16/6/2022, bị đơn ông Đỗ Văn Kh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Lê Tấn C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ y bản án sơ thẩm. Bị đơn ông Đỗ Văn Kh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, ông Kh và bà X đồng ý trả cho ông Lê Tấn C 300.000.000 đồng tiền đặt cọc.

Luật sư Nguyễn Hòa B là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đỗ Văn Kh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: Ngày 11/01/2022, ông Đỗ Văn Kh ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền

sử dụng đất thửa đất 533, 534, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa tại xã Hoà Khánh Nam, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng cho ông Lê Tấn C, ông Kh đã nhận cọc trước 300.000.000 đồng. Nhưng việc ông Kh chuyển nhượng đất cho ông C thì bà X vợ ông Kh không có ở nhà và không có ký tên vào Giấy đặt cọc, sau đó bà X mới biết và không đồng ý. Quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng, việc ông Kh đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được bà X đồng ý là không phù hợp với pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kh, bà X, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa. Ông Kh và bà X đồng ý trả lại cho ông Lê Tấn C tiền cọc đã nhận.

Ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X thống nhất với lời bảo vệ của Luật sư, chỉ đồng ý trả cho ông Lê Tấn C 300.000.000 đồng tiền cọc đã nhận, không đồng ý phạt cọc số tiền 300.000.000 đồng.

Ông Phạm Quốc S là Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tấn C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Kh, bà X được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Trong vụ án này, các đương sự đều thống nhất ngày 11/01/2022 ông Lê Tấn C và ông Đỗ Văn Kh có thỏa thuận chuyển nhượng hai thửa đất số 533, 534, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa tại xã Hoà Khánh Nam, huyện Đức Hoà với giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Cùng ngày ông C đã đặt cọc cho ông Kh số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc ông Kh chuyển nhượng quyền sử dụng đất này bà X vợ ông Kh không hay biết và không đồng ý nên sau đó bà X có yêu cầu ông C đến trả lại tiền cọc nhưng ông C không đồng ý. Hai bên hẹn đến ngày 25/3/2022 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 21/02/2022 ông C khởi kiện ông Kh là không phù hợp.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà X. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo hướng ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X chỉ phải trả cho ông Lê Tấn C số tiền cọc 300.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Tấn C khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Đỗ Văn Kh. Các thửa đất trong giao dịch tọa lạc tại huyện Đức Hòa nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X, thấy rằng:

[3.1] Ngày 11/01/2022, ông Đỗ Văn Kh có thỏa thuận với ông Lê Tấn C để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm các thửa 533, 534, tờ bản đồ số 11, diện tích 4756m², đất tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Hai bên lập Giấy nhận cọc viết tay và ông C đã giao cho ông Kh 300.000.000 đồng tiền cọc sau khi lập Giấy nhận cọc. Số tiền còn lại 2.200.000.000 đồng hai bên thỏa thuận đến ngày 25/3/2022 nếu ông Lê Tấn C không chùng đủ số tiền còn lại thì sẽ phải chịu mất số tiền đặt cọc trên. Ngược lại nếu bên nhận cọc thay đổi ý kiến về việc chuyển nhượng đất thì phải đền bù gấp hai lần số tiền đã nhận cọc. Đồng thời bên bán cam đoan phần đất nêu trên do bên bán đứng tên quyền sử dụng đất, nếu có ai tranh chấp khiếu nại bên bán hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Khi hai bên ký Giấy nhận cọc thì không có sự tham gia của vợ ông C và vợ ông Kh là bà X. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị X (vợ ông Kh) có biết việc ông Kh và ông C đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 11/01/2022 (BL 59).

[3.2] Ngày 17/3/2022, ông C có nhắn tin vào số máy 0948127545 của ông Kh và nhắc đến ngày 25/3/2022 hai bên ra Văn phòng công chứng Trần Văn Châu để công chứng hợp đồng mua bán đất lúc 10 giờ.

[3.3] Ngày 23/3/2022, ông C nhắn tin vào số máy 0948127545 của ông Kh và nhắc đến ngày 25/3/2022 (nhằm ngày thứ 6) hai bên ra Văn phòng công chứng Trần Văn Châu để công chứng hợp đồng mua bán đất lúc 10 giờ cho xong việc.

[3.4] Đến ngày 25/3/2022, ông C đến nhà ông Kh và bà X để giao tiếp số tiền còn lại là 2.200.0000.000 đồng để hai bên công chứng hợp đồng nhưng ông Kh và bà X không đồng ý đến Văn phòng công chứng Trần Văn Châu để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 533, 534, tờ bản đồ số 11 và cũng không thỏa thuận với ông C chấm dứt việc đặt cọc chuyển nhượng đất cũng như thỏa thuận trả lại tiền cọc đã nhận là đã vi phạm nghĩa vụ của bên nhận cọc được quy định trong Giấy nhận cọc ngày 11/02/2022: *“Ngược lại, nếu tôi (ông Kh) thay đổi ý kiến về việc chuyển nhượng đất thì tôi phải đền bù cho ông (bà) gấp hai lần số tiền đã nhận cọc”*.

[3.5] Tại biên bản phiên tòa ngày 06/6/2022, bà Nguyễn Thị X trình bày do bà không muốn bán đất nữa nên nói là đất có tranh chấp đường đi chứ thực tế thì không có tranh chấp, do bà không muốn bán đất nữa nên mới nói vậy (BL 58). Ông C có đến nhà yêu cầu ông Kh ra cầm cọc đất nhưng bà không đồng ý.

[3.6] Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đối với ông Đỗ Văn Kh, ông Kh trình bày: “Do tôi và ông C có hẹn đến ngày 25/3/2022 thì sẽ tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng

chưa đến ngày thì ông C khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn”.

[3.7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy lỗi dẫn đến việc hai bên không thể tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 533, 534, tờ bản đồ số 11 thuộc về ông Kh và bà X không có thiện chí muốn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Tấn C 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X.

[3.8] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X có yêu cầu được miễn nộp án phí do là người cao tuổi. Yêu cầu của bà X phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị X.

Từ những nhận định trên, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về phần án phí.

[4] Lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm có phần không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[6.1] Ông Đỗ Văn Kh phải chịu án phí theo quy định.

[6.2] Bà Nguyễn Thị X được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về án phí.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 117, 328 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn C về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bị đơn ông Đỗ Văn Kh.

Hủy hợp đồng đặt cọc (Giấy nhận cọc) ngày 11/01/2022 giữa ông Lê Tấn C với ông Đỗ Văn Kh.

2. Ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Tấn C 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, 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, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Đỗ Văn Kh phải chịu 14.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

2.2. Bà Nguyễn Thị X được miễn nộp án phí.

2.3. Ông Lê Tấn C không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Lê Tấn C 300.000 đồng và 14.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0009903 ngày 14/3/2022 và biên lai thu số 0010009 ngày 01/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Ông Đỗ Văn Kh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006881 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An sang thi hành án phí.

3.2. Bà Nguyễn Thị X được miễn nộp án phí. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006882 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho bà X.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung

năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

5. 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 huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến