

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 68/2022/DS-PT

Ngày 10-6-2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên Tr cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Tr.

Địa chỉ: Ấp Đông L, xã Đông Phc, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Hồng H (Ph).

Địa chỉ: Ấp Thạnh M, xã Tân Phú Th1, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Minh Tr1.

Địa chỉ: Số 30/4 Quốc lộ 1, ấp Phú Th2, xã Tân Phú Th1, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ông Lê Thành T1 (Tư Tr2).

Địa chỉ: Ấp Tân H1, thị trấn Ngã S, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr.

5. Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang kháng nghị;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr trình bày như sau: Vào ngày 31/8/2020, ông được môi giới là ông Bùi Minh Tr1 giới thiệu mua phần đất của bà H, cùng ngày ông có nhờ ông Lê Thành T1 là chỗ bạn bè và cũng là cò đất đặt cọc cho bà H 20.000.000đồng để nhận chuyển nhượng phần đất của bà H diện tích 84m² thuộc thửa 872, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB9931110, sổ vào sổ H00146 do ủy ban nhân dân huyện Phụng H2 cấp ngày 03/3/2005, đất tọa lạc tại ấp Trường K, xã Long Th2, huyện Phụng H2, tỉnh Hậu Giang, giá chuyển nhượng là 430.000.000đồng, cọc trước 20.000.000đồng, số còn lại sau khi ra công chứng sẽ trả đủ cho bà H. Việc thỏa thuận mua bán đất thì ông T1i đứng ra thỏa thuận và đặt cọc giùm ông. Khi ông xem lại hợp đồng đặt cọc và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy không thể hiện lộ giới, nếu trừ lộ giới thì sẽ không đủ diện tích 84m². Hiện nay bà H đã chuyển nhượng phần đất này cho người khác là vi phạm hợp đồng nhưng không chịu trả tiền cọc lại cho ông và đề nghị ông giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong hợp đồng có nêu nếu bên bán vi phạm hợp đồng thì phải bồi thường gấp đôi số tiền cọc là 40.000.000đồng, Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà H trả cho ông tiền cọc 20.000.000đồng và tiền phạt cọc 20.000.000đồng. Đối với chữ ký trong hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà) là ông ký tên và ghi họ tên vào thêm sau này, tại thời điểm đặt cọc ông không có mặt mà do ông Lê Thành T1 đặt cọc giùm.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Hồng Hà trình bày: Ngày 31/8/2020, ông Bùi Minh Tr và ông Tư Tr2 (Lê Thành T1) là anh họ của ông Bùi Minh Tr1 (môi giới) có đến xem đất của bà (phần đất như nguyên đơn trình bày), xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem thì hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 430.000.000đồng và tiến hành ghi giấy đặt cọc 20.000.000đồng, khi đó bà đòi ra công chứng thì ông Tr1 và ông T1 nói khoảng 2 tuần thì mới ký chuyển nhượng nên bà đồng ý. Nhưng ba tuần sau, không thấy ông T1 liên hệ gì để ký chuyển nhượng nên bà chủ động gọi ông T1 thì ông T1 xin thêm 03 tuần nữa vì trục trặc lãnh tiền bồi thường ở Cái Cui. Hơn hai tháng sau bà vẫn không thấy ai liên hệ, bà có điện thoại nhưng không được. Bà lấy giấy đặt cọc gọi cho số điện thoại trong hợp đồng thì không phải ông T1 bắt máy nên bà tắt máy và gọi ông Tr1 môi giới thì Tr1 nói là số điện thoại của ông Nguyễn Thành Tr là người hùn vốn với ông T1 mua phần đất của bà. Tr1 môi giới có nói với bà cứ bán cho người khác, còn tiền cọc trả hay không trả là quyền của bà. Sau vài ngày thì Tr1 có điện thoại kêu bà ra quán cà phê Lan A để gặp ông Nguyễn Thành Tr. Bà hỏi sao mua đất 03 tháng rồi mà không chuyển nhượng. Ông Nguyễn Thành Tr nói do ông hỏi

ở xã Long Th2 thì được biết nếu chuyển nhượng cho người khác thì diện tích chỉ còn 70m² nên ông xin lại tiền cọc, bà không nói gì. 02 tháng sau bên ông Tr cũng không liên lạc gì nên bà mới bán đất cho người khác. Ông Tr yêu cầu bà trả tiền cọc và tiền phạt cọc số tiền 40.000.000đồng bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Minh Tr1 trình bày: Vào khoảng 25/8/2020, ông có đến quán cà phê Thanh D uống cà phê thì tình cờ có ông Nguyễn Thành Tr, ông Tr có nhờ ông hỏi mua miếng đất của bà H. Vài hôm sau ông có kêu ông Tr và ông T1 đến nhà bà H để trao đổi giá, bà H nói giá là 430.000.000đồng. Ông Tr không có đi mà có ông T1 thay mặt đặt cọc trước số tiền 20.000.000đồng. Bà H có hứa cho ông 10.000.000đồng, ông viết hợp đồng đặt cọc cho các bên. Cả hai bên đều nghe đặt cọc khi nào ra công chứng thì trả đủ số tiền còn lại. Một thời gian sau, bà H có liên hệ bên mua ra uống cà phê nói chuyện về thửa đất, đo đạc giấy tờ thiếu diện tích nên thỏa thuận ai bán được thì gửi lại số tiền cọc nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Thành T1 trình bày: Vào ngày 31/8/2020, em Nguyễn Thành Tr bận họp nên đưa giấy chứng minh nhân dân cho tôi đến nhà bà H đặt cọc miếng đất giá chuyển nhượng 430.000.000đồng, cọc trước 20.000.000đồng, tiền cọc là do ông Tr đưa cho ông, hai bên thỏa thuận trong hợp đồng đến khi chuyển nhượng sẽ trả đủ tiền. Hợp đồng lập tại nhà bà H được lập thành hai bản, mỗi bên giữ một bản và thống nhất ký tên, không ai khiếu nại gì trong hợp đồng, nhiệm vụ của ông đến đó là hết.

Tại bản án sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr.

Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà (đất) lập ngày 31 tháng 8 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thành Tr với bà Trần Thị Hồng H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Hồng H trả tiền đặt cọc 20.000.000đồng và tiền phạt cọc 20.000.000đồng, tổng cộng là 40.000.000đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thành Tr phải chịu 2.000.000đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Tr đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0008909 ngày 24/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí. Ông Nguyễn Thành Tr còn phải nộp thêm 1.700.000đồng. (Theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 15/2021/QĐ-SCBSBA ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang).

Bà Trần Thị Hồng H phải chịu 300.000đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr kháng cáo bản án sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả số tiền 40.000.000đồng.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang có quyết định kháng nghị số 524/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang: Đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng đặt cọc và buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 20.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu bị đơn trả 20.000.000đồng tiền cọc, không yêu cầu bị đơn trả tiền phạt cọc vì nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi.

Phía bị đơn xác định, trong việc giao dịch hợp đồng đặt cọc, có một phần lỗi nên chỉ đồng ý trả lại 10.000.000đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang theo hướng tuyên hủy hợp đồng đặt cọc và buộc bị đơn trả tiền đã nhận cọc của nguyên đơn 20.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” và thuộc thẩm quyền giải quyết là đúng quy định.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh Tr1 được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần hai nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án.

[3]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang có quyết định kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền đã nhận cọc 20.000.000đồng do bị đơn vi phạm hợp đồng và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang theo hướng tuyên hủy hợp đồng đặt cọc và buộc bị đơn trả tiền đã nhận cọc của nguyên đơn là 20.000.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về hợp đồng đặt cọc giữa các bên và quá trình thực hiện hợp đồng:

Theo hợp đồng đặt cọc lập ngày 31/8/2020 giữa các bên thì bị đơn bà Trần Thị Hồng H thống nhất giá chuyển nhượng phần đất 84m² thuộc thửa 872, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB9931110, số vào sổ H00146 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng H2 cấp ngày 03/3/2005 là 430.000.000đồng, đặt cọc trước 20.000.000đồng, khi nào ra công chứng sẽ giao đủ số tiền còn lại. Quá trình thực hiện hợp đồng nếu bên chuyển nhượng vi phạm thì phải bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận cho bên nhận chuyển nhượng. Ngược lại, nếu bên nhận chuyển nhượng không thực hiện đúng như nội dung hợp đồng thì bị mất số tiền đã cọc cho bên chuyển nhượng.

Sau khi đặt cọc thì bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành Tr chậm thực hiện việc công chứng chuyển nhượng, do ông tìm hiểu ở xã thì được biết phần đất chuyển nhượng nếu chuyển nhượng thì không còn đủ 84m² do trừ lộ giới, diện tích không đủ như thỏa thuận, bà H không cam kết chuyển nhượng đủ cho ông diện tích trên nên ông yêu cầu được nhận lại tiền cọc, bà H không có ý kiến gì. Sau đó bà H chuyển nhượng phần đất trên cho người khác với giá 400.000.000đồng, diện tích 80m² nhưng không báo cho ông Nguyễn Thành Tr biết. Bà H cho rằng, bà không thông báo cho ông Tr biết do không biết người nhận chuyển nhượng và đặt cọc là ông Tr, mà chỉ thông báo cho người môi giới là ông Bùi Minh Tr1 biết, là không phù hợp với lời khai của bà tại phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà trình bày: Tại quán cà phê Lan A, bà có trao đổi với ông Nguyễn Thành Tr, về việc đã đặt cọc ba tháng nhưng không chịu công chứng chuyển nhượng thì ông Tr có kêu bà, cam kết chuyển nhượng đúng diện tích như hợp đồng nhưng bà không đồng ý. Do chuyển nhượng theo diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp.

Xét thấy, hợp đồng đặt cọc giữa bà Trần Thị Hồng H và ông Nguyễn Thành Tr, có thỏa thuận phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng nhưng vi phạm nghĩa vụ như thế nào thì các bên không thỏa thuận cụ thể. Về thời gian chậm thực hiện hợp đồng công chứng, các bên cũng không có thỏa thuận. Lỗi dẫn đến việc không thể thực hiện việc công chứng chuyển nhượng thuộc về cả bà H và ông Tr: Cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng 84m² nhưng bà H không cam kết chuyển nhượng đúng diện tích trên nên ông Tr không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng, các bên không quy định thời gian bao lâu phải công chứng chuyển nhượng, nếu quá thời hạn trên thì sẽ xử lý như thế nào, trước khi bà H chuyển nhượng cho bên thứ ba cũng không thông báo cho bên nhận chuyển nhượng biết việc có tiếp tục thực hiện hợp đồng hay không là chưa thỏa đáng có một phần lỗi của bà H, bà H cho rằng có thông báo cho bên môi giới biết việc bà chuyển nhượng cho người khác nhưng người môi giới là ông Tr1 không thừa nhận biết việc này. Việc bà cung cấp nội dung đoạn ghi âm về việc ông Tr1 là người môi giới thông nhất cho bà chuyển nhượng cho người khác nhưng thời điểm là trước khi bà gặp mặt người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành Tr, nên việc không thông báo cho ông Tr mà chuyển nhượng cho người khác là lỗi của bà.

Hiện tại phần đất này, bị đơn bà Trần Thị Hồng H đã chuyển nhượng cho người khác nên đối tượng của hợp đồng đặt cọc không còn, do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng đặt cọc giữa bà Trần Thị Hồng H và ông Nguyễn Thành Tr là có căn cứ. Tuy nhiên, xét phần lỗi như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã phân tích như trên thì Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng lỗi hoàn toàn thuộc về nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu mất cọc 20.000.000đồng là chưa đủ cơ sở. Do nguyên đơn và bị đơn cùng có lỗi trong việc dẫn đến không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đối tượng của hợp đồng không còn, bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác, quyền lợi của bị đơn không bị ảnh hưởng, bị đơn và nguyên đơn cùng có lỗi. Do vậy, bị đơn phải trả lại tiền cọc cho nguyên đơn số tiền 20.000.000đồng mới phù hợp, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự.

Từ những cơ sở trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc nhận lại tiền đặt cọc 20.000.000đồng, Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo yêu cầu phạt cọc bị đơn số tiền 20.000.000đồng do nguyên đơn rút yêu cầu, chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr rút yêu cầu kháng cáo đối với việc buộc bị đơn phạt cọc 20.000.000đồng, do vậy yêu cầu phạt cọc không được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, phần quyết định này theo bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Do vậy,

nguyên đơn phải chịu 1.000.000đồng án phí sơ thẩm đối với số tiền buộc bị đơn phạt cọc không được chấp nhận, khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Tr đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0008909 ngày 24/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí. Ông Nguyễn Thành Tr còn phải nộp thêm 700.000đồng. Bà Trần Thị Hồng H phải chịu 1.000.000đồng án phí đối với số tiền đặt cọc phải trả 20.000.000đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Tòa án cấp sơ thẩm, buộc bị đơn chịu 300.000đồng án phí sơ thẩm về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc là chưa đúng. Do các đương sự không có yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mà do quá trình xét xử xét thấy cần phải hủy hợp đồng đặt cọc.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm nên không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 117, 119, 328, khoản 5 Điều 422, 423, 427 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr. Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo buộc bị đơn phạt cọc 20.000.000đồng do nguyên đơn rút tại phiên tòa.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr.

2. Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà (đất) lập ngày 31 tháng 8 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thành Tr với bà Trần Thị Hồng H.

3. Buộc bà Trần Thị Hồng H trả cho ông Nguyễn Thành Tr số tiền đã nhận cọc 20.000.000đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Tr về việc yêu cầu bị đơn trả tiền phạt cọc 20.000.000đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thành Tr phải chịu 1.000.000đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Tr đã nộp 300.000đồng theo biên

lai thu số 0008909 ngày 24/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Nguyễn Thành Tr còn phải nộp thêm 700.000đồng. Bà Trần Thị Hồng H phải chịu 1.000.000đồng án phí sơ thẩm, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Nguyên đơn ông Nguyễn Thành Tr được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0011590 ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

7. 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 án theo quy định tại các điều 6, 7 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 10/6/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu T, Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Quốc Tuấn