

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 126/2021/DS-PT

Ngày: 12-04-2021.

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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Dương Ngọc Thành

2. Ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - 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 các ngày 07 và ngày 12 tháng 04 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 03 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 03 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Minh H, sinh năm 1981.

Địa chỉ cư trú: Số X Đường K, Phường L, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị Diễm T, sinh năm 1989.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2019 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 04/10/2020, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Minh H trình bày:

Năm 2018 bà N có đến nhà bà, nói rằng bà N đang cần bán thửa 417, 374 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An, giá bán là 1.200.000.000 đồng. Bà có đến xem đất, hai bên thỏa thuận giá 1.000.000.000 đồng, mỗi thửa giá 500.000.000 đồng. Đến ngày 03/10/2018 bà với bà N có làm hai hợp đồng đặt cọc mua bán thửa đất số 374, 417 tờ bản đồ số 12 với giá là 1.000.000.000 đồng. Bà đưa cho bà N 300.000.000 đồng.

Khoảng 4-5 tháng sau, bà N liên lạc và yêu cầu đưa thêm 200.000.000 đồng. Ngày 03/02/2019 bà với bà N tiếp tục làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa 374, 417 tờ bản đồ số 12 với giá 1.000.000.000 đồng. Hai bên thống nhất Hủy hai hợp đồng đặt cọc ngày 03/10/2018. Tổng cộng bà đã thanh toán cho bà N 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa 374, 417.

Ngày 10/4/2019 bà đưa thêm cho bà N 200.000.000 đồng.

Bà xác định tất cả các hợp đồng có chữ ký “N” và chữ viết “Trương Thị N” phía dưới mục “Bên A (bên bán)” trong hai Hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2019 và ngày 03/10/2018 là của bà Trương Thị N. Khi ký vào hai Hợp đồng bà N có đọc qua và cũng đồng ý ký tên.

Do bà N cố tình không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên bà với bà N có làm Biên nhận ngày 10/4/2019 trong thời gian 06 tháng bà N phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà. Tuy nhiên, cho đến nay bà N không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bà. Bà yêu cầu bà N trả lại tiền cọc 700.000.000 đồng và phạt cọc 700.000.000 đồng, nhưng tại phiên tòa hôm nay, bà yêu cầu bà N trả lại cho bà tiền cọc là 500.000.000 đồng và phạt cọc 500.000.000 đồng theo hai hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2019. Đồng thời, bà yêu cầu bà N trả cho bà 200.000.000 đồng theo “Biên nhận” ngày 10/4/2019, vì số tiền này phát sinh sau hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2019, bà đồng ý không tính số tiền này vào tiền chuyển nhượng hai thửa đất trên. Tổng số tiền bà yêu cầu bà N trả lại 1.200.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trương Thị N do ông Nguyễn Văn H đại diện trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa trình bày:

Bà Trương Thị Diễm T là con của bà N. Đầu tháng 10/2018 khi biết bà T mượn tiền của bà H, bà N có đứng ra bảo lãnh và vay của bà H 120.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng NN&PTNN Việt Nam - chi nhánh G về thế chấp cho bà H.

Ngày 03/10/2018, bà N có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nhà bà H. Tại đây, bà Diễm T với bà H có làm hai Hợp đồng đặt cọc mua bán đất thửa số 417, diện tích 194,2m² và thửa số 374 diện tích 1000m² cùng tờ bản

đồ số 12 tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An, nhưng thực chất chỉ là cầm cố, mỗi thửa với giá 500.000.000đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng, không thoả thuận lãi suất, nhưng thực tế bà N đóng lãi 4%/tháng, thời gian chuộc đất là 01 năm.

Hai tháng sau do không có tiền đóng lãi, nên bà N có mượn của bà H 50.000.000đồng, đóng lãi 44.000.000 đồng, còn 6.000.000 đồng bà N giữ.

Ngày 03/02/2019 bà N và bà H làm lại hai Hợp đồng đặt cọc mua bán đất thửa số 417, diện tích 194,2m² và thửa số 374 diện tích 1000m² cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An mỗi thửa với giá 500.000.000đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng, hai bên thống nhất hủy hai hợp đồng đặt cọc ngày 03/10/2018.

Tuy trong hợp đồng không có thoả thuận lãi, nhưng thực tế lãi suất là 4%/tháng. Bà N mượn của bà H 550.000.000 đồng. Đến tháng 4/2019 bà N vay thêm của bà H 50.000.000 đồng để đóng lãi hai tháng 48.000.000 đồng.

Đến tháng 6/2019 bà N tiếp tục vay 50.000.000 đồng để đóng lãi. Đến tháng 8/2019 vay tiếp 50.000.000 đồng để đóng lãi. Tổng số tiền mà bà N vay là 700.000.000 đồng. Sau đó, bà H không cho vay, nên bà N và bà H làm giấy nợ, chốt số nợ là bà N còn nợ 700.000.000 đồng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H ông đại diện cho bà N chỉ đồng ý trả cho bà H 700.000.000 đồng, gồm 500.000.000 đồng tiền cọc và 200.000.000 đồng theo Biên nhận ngày 10/4/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2020 bà Trương Thị Diễm T trình bày:

Bà là con ruột của bà Trương Thị N. Năm 2017 bà có vay của bà H 10.000.000 đồng, lãi suất là 20%/tháng, thời hạn vay 30 ngày. Sau đó, bà vay tiếp của bà H 50.000.000 đồng, lãi suất là 20%/tháng, thời hạn vay 30 ngày. Bà vay của bà H nhiều lần, do không có khả năng thanh toán, nên đến tháng 10/2018 mẹ bà là Trương Thị N có làm hai Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa 417, diện tích 194,2m² và thửa 374 diện tích 1000m² cùng tờ bản đồ số 12 ở Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An mỗi thửa với giá 500.000.000 đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng. Thực tế, đây là hợp đồng vay, bà N đóng lãi cho bà H 4%/tháng, thời gian chuộc đất là 01 năm.

Tháng 02/2019 bà H và bà N làm lại hai Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 417, diện tích 194,2m² và thửa đất số 374 diện tích 1000m² cùng tờ bản đồ số 12 đất tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An mỗi thửa với giá 500.000.000 đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng, Thực tế, đây là hợp đồng vay, bà N đóng lãi cho bà H 4%/tháng. Quá trình đóng lãi giữa bà H và bà N như thế nào thì bà không biết. Bà cũng đồng ý, hiện nay bà N còn nợ bà H 700.000.000 đồng, nên yêu cầu khởi kiện của bà H bà không đồng ý.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện B tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 6, Điều 27 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Huỳnh Thị Minh H về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với bà Trương Thị N.

Hủy “Hợp đồng đặt cọc” ngày 03/10/2018 và ngày 03/02/2019 giữa Bà Huỳnh Thị Minh H với bà Trương Thị N.

Buộc bà Trương Thị N có nghĩa vụ trả cho Bà Huỳnh Thị Minh H 1.200.000.000 đồng.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành.

Buộc Bà Huỳnh Thị Minh H có nghĩa vụ trả lại cho bà Trương Thị N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng số BĐ089594 tại thửa đất 374 tờ bản đồ số 12 diện tích 100m², tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho bà Trương Thị N ngày 20/12/2010 và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng số BĐ089598 tại thửa 417 tờ bản đồ số 12 diện tích 194,2m², tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trương Thị N ngày 20/12/2010.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, buộc bà Trương Thị N phải chịu. Chi phí này bà H đã nộp xong, nên buộc bà N có nghĩa vụ trả cho bà H 2.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trương Thị N phải chịu 32.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Bà Huỳnh Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 27.000.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001465 ngày 02/12/2019, và số 0002480 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021 bị đơn bà Trương Thị N kháng cáo không đồng ý với một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Huỳnh Thị Thu H trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Trương Thị N trình bày: Bà không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà phải trả cho bà H 1.200.000.000đồng. Bà đồng ý trả cho bà H số tiền 700.000.000đồng.

Kiểm sát viên Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình thụ lý, thời gian chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N thấy rằng: Bà N thừa nhận là trước đây bà có ký với bà H hai hợp đồng đặt cọc ngày 03/10/2018 và ngày 03/02/2019, bà N thừa nhận chữ ký và chữ viết tại hai hợp đồng đặt cọc là của bà, nhưng bà chỉ ký để bảo lãnh số tiền vay cho con bà, nên bà đồng ý trả cho bà H số tiền 700.000.000đồng không đồng ý phạt cọc. Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm bà H thừa nhận chữ ký và chữ viết trong tờ biên nhận không thể hiện ngày tháng năm do bà H trực tiếp ghi là sau ngày 10/4/2019 nội dung hai bên thỏa thuận sau thời hạn 6 tháng bên bà N có ý định lấy lại nhà thì phải trả lại cho bà H đủ số tiền 700.000.000đồng nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N.

Từ những căn cứ trên: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị N được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Đối với bà Trương Thị Diễm T vắng mặt, nhưng đã có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Hùng và bà H thống nhất hủy bỏ hai hợp đồng đặt cọc ngày 03/10/2018, các bên thực hiện theo hai Hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2019 và các biên nhận sau ngày 03/02/2019. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ cùng với lời trình bày của các đương sự cũng như tại phiên tòa, có cơ sở xác định ngày 03/02/2019 bà N có làm hai Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 417, diện tích 194,2m² và thửa đất số 374, diện tích 1000m² cùng tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An mỗi thửa đất với giá 500.000.000đồng. Tổng cộng hai thửa đất thỏa thuận với giá là 1.000.000.000đồng. Phía bà H đã đặt cọc cho bà N 500.000.000đồng.

[2.2] Bà N cho rằng các hợp đồng đặt cọc mua bán đất thực tế là hợp đồng vay, xuất phát từ việc bà nhận trả nợ thay cho con là Trương Thị Diễm T nên đã lập hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 03/10/2018 và sau đó thay thế bằng hai hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2019 với bà H và thế chấp cho bà H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 417 và 374, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Bà đã nhận của bà H 700.000.000đồng nên chỉ đồng ý trả cho bà H 700.000.000đồng.

[2.3] Để chứng minh các hợp đồng mua bán đất trên là hợp đồng giả cách che giấu cho hợp đồng vay, bà T đã cung cấp một tờ giấy có ghi các con số thể hiện trước đây bà có vay tiền của bà H, bà H cũng thừa nhận đây là chữ viết của bà nhưng bà chỉ viết dùm số tiền nợ ngoài chợ của bà T, tại phiên tòa sơ thẩm bà T trình bày tờ giấy này không liên quan đến hợp đồng đặt cọc giữa bà H với bà N nên không thể xem đây là chứng cứ chứng minh theo lời trình bày của bà N. Bà N không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh đây là hợp đồng vay mà bà N còn thừa nhận chữ ký “N” và chữ viết “Trương Thị N” trong các hợp đồng ngày 03/10/2018, ngày 03/02/2019 tại Biên bản hòa giải ngày 20/11/2020 và tờ biên nhận ngày 10/4/2019 là của bà, bà có đọc qua và đồng ý ký tên, điều này thể hiện khi bà N ký vào các văn bản trên bà hoàn toàn tự nguyện, không bị ai lừa dối hay ép buộc. Do đó, bà H xác định giữa hai bên thỏa thuận hợp đồng đặt cọc là có cơ sở, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà N trả lại số tiền cọc cho bà H là có căn cứ.

[2.4] Xét đối với yêu cầu của bà H về phạt cọc 500.000.000đồng đối với bà N do không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà H căn cứ vào Điều III của hợp đồng đặt cọc *“Sau khi thanh toán ... nếu Bên A có ai tranh chấp, khiếu nại hoặc đổi ý không bán thì sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho bên B gấp đôi số tiền mà bên B đã đặt cọc”* yêu cầu bà N trả lại tiền cọc 500.000.000 đồng và phạt cọc 500.000.000 đồng, trả lại 200.000.000 đồng theo Biên nhận ngày 10/4/2019. Thấy rằng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2019 đúng là có thỏa thuận về việc phạt cọc. Tuy nhiên tại hồ sơ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập còn có một chứng cứ là tờ “Biên nhận” không ngày tháng năm (Bút lục 45). Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm bà H thừa nhận biên nhận thỏa thuận không thể hiện ngày tháng năm do bà H viết sau ngày 10/4/2019 khoảng một tuần, tức là sau ngày bà H và bà N ký hợp đồng đặt cọc

ngày 03/02/2019 có nội dung thỏa thuận “Tôi đã đặt cọc cho bà N hai lần tổng cộng số tiền là 700.000.000đồng. Nếu sau thời hạn 06 tháng bên bà N có ý định lấy lại nhà trên thì phải trả lại cho tôi đủ số tiền là 700.000.000đồng. Tôi sẽ trả lại sổ và chấp nhận”. Xét thấy nội dung biên nhận này bà N và bà H xác định bà N và bà H có thỏa thuận sau ngày 10/4/2019, nhưng bà H cho rằng bà H thỏa thuận trong thời hạn 6 tháng nên bà N không tiếp tục chuyển nhượng nhà và đất cho bà H thì bà N bị phạt cọc, lời trình bày của bà H không được bà N đồng ý nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ pháp lý để chứng minh. Tuy nhiên, theo nội dung biên nhận hai bên thỏa thuận rất cụ thể và sự thỏa thuận này là tự nguyện. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà N không đồng ý trả tiền phạt cọc cho bà H là có căn cứ.

[2.5] Ngoài ra tại biên nhận ngày 10/4/2019 thể hiện bà N nhận của bà H 200.000.000 đồng, bà N cũng thừa nhận đã nhận của bà H 200.000.000 đồng và đồng ý trả. Bà H chỉ yêu cầu bà N trả lại 200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, cũng không tính vào số tiền đặt cọc chuyển nhượng hai thửa đất 417, 314. Thấy rằng đây là sự tự nguyện của bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N trả cho bà H 200.000.000đồng là phù hợp.

Từ những nhận định trên: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N. Hội đồng xét xử cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1]. Bà Trương Thị N phải chịu 32.000.000đồng.

[4.2]. Bà Huỳnh Thị Minh H phải chịu 24.000.000đồng. Bà H được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 27.000.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001465 ngày 02/12/2019 và số 0002480 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị N không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

[6] Quyết định của bản án sơ thẩm phần không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 273, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 6, Điều 27, 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Huỳnh Thị Minh H về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với bà Trương Thị N về việc trả lại số tiền cọc 500.000.000đồng và trả lại số tiền đưa thêm là 200.000.000đồng.

1.1. Buộc bà Trương Thị N có nghĩa vụ trả cho Bà Huỳnh Thị Minh H 700.000.000 đồng.

1.2. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành.

1.3. Buộc Bà Huỳnh Thị Minh H có nghĩa vụ trả lại cho bà Trương Thị N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng số BĐ089594 tại thửa 374 tờ bản đồ số 12 diện tích 100m², tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho bà Trương Thị N ngày 20/12/2010 và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng số BĐ089598 tại thửa 417, tờ bản đồ số 12, diện tích 194,2m², tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho bà Trương Thị N ngày 20/12/2010.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Huỳnh Thị Minh H về việc đòi phạt cọc đối với bà Trương Thị N số tiền 500.000.000đồng

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Trương Thị N phải chịu 32.000.000đồng.

3.2. Bà Huỳnh Thị Minh H phải chịu 24.000.000đồng. Bà H được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 27.000.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001465 ngày 02/12/2019 và số 0002480 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Bà H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 3.300.000đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai thu số 0002806 ngày 25/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

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

6. 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, Điều 7,

Điều 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn./.

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

Đã ký

Phùng Thị Cẩm Hồng