TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DS-PT

Ngày 08 tháng 01 năm 2018

V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hà Nam

Ông Cao Văn Hiếu

-***Thư ký phiên toà****:* Bà Lê Thị Thuý Hằng-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng****:* Bà Lương Thị Chung-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc", do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Trần Thị Tuyết L, sinh năm: 1980.

Trú tại: X92 đường V, quận K, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Tuyết L:

Luật sư Trần Hải A-Văn phòng Luật sư N-Đoàn luật sư TP Đà Nẵng (có mặt).

-Bị đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm: 1951.

Trú tại: Tổ X, thôn B, xã T, huyện V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Công Đ, sinh năm: 1976.

Trú tại: X92 đường V, quận K, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm: 1978.

Trú tại: Tổ X, thôn B, xã T, huyện V, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm: 1972 và bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1972.

Trú tại: Tổ X, thôn B, xã T, huyện V, thành phố Đà Nẵng (đều vắng mặt).

4. Ông Nguyễn M, sinh năm: 1957.

Trú tại: Tổ X, thôn B, xã T, huyện V, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Đình S, sinh năm: 1967.

Trú tại: Tổ X, thôn B, xã T, huyện V, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1988-bà Lê Thị H, sinh: 1992.

Trú tại: Tổ X, thôn B, xã T, huyện V, thành phố Đà Nẵng (đều vắng mặt).

7. Ông Trần Đình C, sinh năm 1976.

Hiện đang tạm giam tại Trại tạm giam S, thành phố Đà Nẵng.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Tuyết L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết L trình bày:

Ông Nguyễn S thỏa thuận bán cho tôi ngôi nhà nằm trên diện tích đất 105,4m^2 tại thôn La Bông, xã Hòa Tiến với giá 260.000.000đ.

Ông S nói nhà và đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt nhưng đang thế chấp cho ngân hàng, muốn mua thì phải đặt cọc trước 200.000.000đ để trả nợ cho ngân hàng rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 11/5/2015 tôi cùng vợ chồng ông S và con ông S đến ngân hàng KL để tất toán khoản vay cho

ông S và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về đi công chứng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Khi đến Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng thì không công chứng được. Tại đây tôi mới biết nhà và đất này chưa tách thành sổ riêng mà vẫn nằm trong diện tích 482m^2 đứng tên ông Nguyễn S. Để tạo điều kiện cho ông S thực hiện hợp đồng chuyển nhượng như đã thỏa thuận, tôi và ông S đã lập giấy bán đất và nhà đề ngày 11/5/2015 với nội dung ông S bán cho tôi 1 lô đất kèm nhà diện tích 105,4m^2, chiều dài 17m, chiều ngang 6,2m với giá 260.000.000đ đã đặt cọc trước 200.000.000đ, hẹn 1 tháng sau có sổ thanh toán tiền đủ. Giấy này do ông S tự tay viết.

Sau 1 tháng tôi không thấy ông S liên hệ để giao sổ nên tôi mới điện thoại thì ông S bảo chưa đi làm và nhờ tôi đi làm hồ sơ tách thửa và đã ủy quyền cho tôi thay ông S đi nộp hồ sơ và làm các thủ tục liên quan. Ông S giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một số giấy tờ liên quan đến việc tách thửa cho tôi.

Khi liên hệ làm thủ tục tách thửa thì tôi mới được biết là đất của ông S thuộc diện quy hoạch và không tách thửa được. Tôi yêu cầu ông S trả lại tiền đặt cọc nhưng ông S nhiều lần hứa hẹn và sau đó lẫn tránh cho đến nay.

Tôi đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã T giải quyết. Tại đây ông S cam kết trả tiền trong vòng 60 ngày kể từ ngày 17/3/2016 nhưng ông S vẫn không thực hiện như cam kết.

Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả lại cho tôi số tiền đã nhận đặt cọc là 200.000.000đ và phạt cọc 200.000.000đ.

-Ông Nguyễn S trình bày:

Tôi có bán cho bà Trần Thị Tuyết L 01 ngôi nhà nằm trên diện tích đất 102m^2 (chiều ngang 6m, chiều dài 17m) với giá 260.000.000đ. Tôi có viết giấy bán đất và

nhà cho bà L để có tiền trả Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về chứ không thỏa thuận đặt cọc 200.000.000đ.

Nhà và đất này nằm trong diện tích 482m^2 thuộc tờ bản đồ số 13 thửa 532 tại thôn B, xã T là tài sản chung của 4 anh em có nguồn gốc là do cha mẹ tôi để lại. Tôi chỉ được quyền sử dụng 102m^2, đã xây nhà.

Vào ngày 11/5/2015, như thỏa thuận bà L đã trả cho ngân hàng 200.000.000đ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi công chứng và đã lập hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng. Tôi viết giấy bán đất và nhà với nội dung như bà L trình bày và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L để làm thủ tục tách thửa, mọi việc sau đó tôi không biết.

Tôi không biết đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường liên thôn nên khi bà L mang hồ sơ đi tách thửa thì được cơ quan Nhà nước trả lời là không tách được. Từ đó đến nay bà L giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi.

Nay bà L yêu cầu tôi trả số tiền đã nhận đặt cọc là 200.000.000đ và phạt cọc 200.000.000đ thì tôi không đồng ý. Tôi vẫn bán nhà và đất cho bà L nhưng vấn đề làm thủ tục cắt đất chuyển nhượng không được không phải là do gia đình tôi nên chỉ đồng ý trả lại cho bà L số tiền 200.000.000đ, không trả tiền phạt cọc và không trả lãi. Tôi yêu cầu bà L trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho tôi để làm thủ tục chia tài sản của cha mẹ để lại cho các em tôi.

-Các ông, bà: Nguyễn M, Nguyễn Đình S, Nguyễn Đình T và Huỳnh Thị H cùng thống nhất trình bày: Cha mẹ chúng tôi là Nguyễn G và Nguyễn Thị N sinh được 06 người con nhưng 02 người đã chết còn lại 04 người là Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn Đình S, Nguyễn Đình T.

Cha mẹ chúng tôi để lại mảnh đất có diện tích 482m^2 tại tờ bản đồ số 13 thửa 532 tại thôn B, xã T. Bốn anh em chúng tôi thỏa thuận chia cho mỗi người 100m^2 đất,

còn lại nhà thờ cha mẹ là 82m^2. Vợ chồng Nguyễn Đình T, Huỳnh Thị H đã xây nhà ở trên đất. Ông M cho vợ chồng con trai là Nguyễn Đình P và Lê Thị H đã xây nhà ở trên đất. Ông S cho con trai là Nguyễn Minh H đã xây nhà trên đất.

Việc ông S bán nhà và đất cho bà L có diện tích 102m^2 tại khu đất trên chúng tôi hoàn toàn không biết. Tuy nhiên phần đất đó các anh em đã thỏa thuận chia cho ông S nên chúng tôi không có ý kiến gì.

Riêng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 691121 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/4/2011 đứng tên ông Nguyễn S là tài sản chung của 04 anh em chúng tôi, chúng tôi thỏa thuận để ông S đứng ra làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông S sau này sẽ cắt ra cho mỗi người một lô theo thỏa thuận.

Khi bán nhà và đất cho bà Loan, ông S giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L giữ nên chúng tôi không cắt đất ra được. Điều này ảnh hưởng đến quyền lợi của anh em chúng tôi nên chúng tôi cùng yêu cầu bà L trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho anh em chúng tôi để chúng tôi làm thủ tục chia tài sản của cha mẹ để lại, cắt đất riêng cho mỗi người.

-Ông Nguyễn Minh H trình bày:

Tháng 5/2015 ba tôi là Nguyễn S có bán cho bà Trần Thị Tuyết L 01 ngôi nhà nằm trên diện tích đất 102m^2 (chiều ngang 6m, chiều dài 17m) với giá 260.000.000đ và thỏa thuận bà L trả tiền vào Ngân hàng thay cho gia đình tôi để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tách thửa cho bà Loan. Tuy nhiên khi đi tách thửa gia đình tôi mới biết đất và nhà nằm trong quy hoạch mở rộng đường liên thôn.

Ngôi nhà trên đất là do tôi xây dựng nhưng tôi đồng ý để ba tôi đứng bán, giải quyết việc gia đình.

Việc không tách thửa và không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà L được, không phải lỗi của gia đình tôi.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu ba tôi trả lại 200.000.000đ và phạt cọc 200.000.000đ, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Ông Nguyễn Đình P trình bày:

Tôi là con ruột của ông Nguyễn M. Cha mẹ tôi cho tôi xây nhà trên thửa đất số X32 tại thôn B, xã T trong phạm vi 100m^2 mà cha tôi được chia. Tuy nhiên đất này vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn S chứ chưa được tách thửa riêng biệt. Khi ông S bán đất cho bà L và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L giữ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi.

Nay bà L yêu cầu ông S trả tiền cọc và phạt cọc thì đây là tranh chấp giữa bà L và ông S, tôi chỉ yêu cầu bà L trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại để cha mẹ tôi tách thửa làm thủ tục sang tên cho tôi.

-Ông Trần Công Đ trình bày:

Trong thời gian từ ngày 11/5/2015 vợ tôi là Trần Thị Tuyết L có mua đất và nhà của ông Nguyễn S. Vợ tôi đặt cọc cho ông S 200.000.000đ. Số tiền này có 100.000.000đ là tài sản chung của hai vợ chồng còn 100.000.000đ là do vợ tôi đi vay mượn. Tôi giao cho vợ tôi toàn quyền trong giao dịch mua bán nhà, đất với ông S. Nhưng hiện nay ông S không thực hiện đúng thỏa thuận, tôi yêu cầu Tòa án buộc ông S trả lại cho vợ tôi số tiền đã nhận đặt cọc là 200.000.000đ và phạt cọc số tiền tương đương theo quy định của pháp luật.

-Ông Trần Đình C trình bày:

Vào ngày 15/01/2016 tôi có công chứng Hợp đồng đặt cọc giữa bà Trần Thị Tuyết L và ông Nguyễn S. Việc công chứng là đúng theo nguyện vọng của hai bên.

Nay xảy ra tranh chấp thì tôi không có liên quan gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xử và quyết định:

Căn cứ vào các Điều 358, 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh về lệ phí, án phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tuyết L về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với ông Nguyễn S.

Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của bà Trần Thị Tuyết L đối với ông Nguyễn S, xử:

Buộc ông Nguyễn S phải trả lại cho bà Trần Thị Tuyết L số tiền đặt cọc là 200.000.000đ và buộc bà Trần Thị Tuyết L phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/4/2011 cho ông Nguyễn S.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn S phải chịu là 10.000.000đ. Bà Trần Thị Tuyết L phải chịu là 10.000.000đ. Nhưng bà Lđược trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.000.000đ đã nộp tại biên lai thu số: 003316 ngày 06/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Bà L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, bà Trần Thị Tuyết L kháng cáo đối với quyết định của Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của bà đối với ông Nguyễn S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận định:

[1] Năm 2015 ông Nguyễn S chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết L một ngôi nhà trên lô đất có diện tích 105,4m^2 tại thôn B, xã T, huyện V với số tiền 260.000.000đ. Ngày 11/5/2015 ông S nhận cọc 200.000.000đ và hẹn 01 tháng sau sẽ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bà L. Bà L thanh toán đủ số tiền còn lại.

[2] Tuy nhiên, đến tháng 11 năm 2015 các bên vẫn chưa tiến hành các thủ tục như thỏa thuận nên ngày 01 tháng 11 năm 2015 ông S lập lại *"Giấy bán đất kèm nhà ở trên đất"* được bà L là người mua cùng ông Nguyễn Minh H là người làm chứng, ký thống nhất với những nội dung sau:

Thứ nhất, các bên xác định số tiền ông S đã nhận cọc 200.000.000đ.

Thứ hai, lý do ông S không làm thủ tục cho bà L là trong toàn bộ diện tích 482m^2 do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì một phần lớn đất quyền sử dụng của các anh em ông S nên phải tách thửa cho ông S trước rồi mới chuyển nhượng cho bà Loan.

Thứ ba, để thực hiện việc chuyển nhượng, ông S đã ủy quyền cho bà L làm các thủ tục tách thửa, cấp giấy chứng nhận,

Thứ tư, từ khi nhận cọc đến nay, ông S vẫn chưa tách thửa được là do quy hoạch.

[3] Do đó, ông S bà L tiếp tục thỏa thuận: Đến ngày 30/5/2015 nếu không tách thửa được vì lý do quy hoạch thì ông S sẽ hoàn lại số tiền đã nhận cọc. Tuy nhiên,

đến nay các bên vẫn không thực hiện được các nội dung đã thỏa thuận vào ngày 01/11/2015 nên bà L khởi kiện yêu cầu ông S trả số tiền đặt cọc 200.000.000đ và phạt cọc 2000.000.000đ do ông S vi phạm cam kết.

[4] Xem xét quá trình chuyển nhượng thì thấy: Căn cứ Công văn số: 371/CNVĐKĐHV ngày 26/5/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai-Chi nhánh huyện V thì toàn bộ thửa đất số 302, tờ bản đồ số 12, đối chiếu với bản đồ VN 2000 tức thửa đất số 532, tờ bản đồ 13, tại xã T hiện do ông Nguyễn S đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 do "*có một phần diện tích đất nằm trong quy hoạch thuộc dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất dọc tuyến đường 605 theo Quyết định số: 5051/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng"* nên *" việc đề nghị tách thửa quyền sử dụng đất"* của ông S *"không thể giải quyết được"*.

[5] Tại Công văn số: 4155/SXD-QLKT ngày 08 tháng 7 năm 2015 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng đã cụ thể hóa việc quy hoạch diện tích đất nói trên, đó là *"có một phần ở phía Tây thuộc đường quy hoạch xây dựng nông thôn mới, ảnh hưởng quy hoạch, phần còn lại thuộc đất ở giữ lại chỉnh trang, không ảnh hưởng quy hoạch"* (có sơ đồ kèm theo).

[6] Khi chuyển nhượng, ông S và bà L không lập sơ đồ vị trí diện tích đất chuyển nhượng nên không xác định diện tích đất chuyển nhượng nằm trong "*một phần diện tích đất nằm trong quy hoạch"* hay nằm trong diện tích đất "*giữ lại chỉnh trang, không ảnh hưởng quy hoạch",* theo các công văn nói trên. Do đó ngày 13 tháng 12 năm 2017 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã tiến hành xem xét thực tế diện tích đất chuyển nhượng. Các bên xác định vị trí đất chuyển nhượng kèm theo sơ đồ như sau: Phía Đông: Giáp nhà bà Nguyễn Thị X, cũng là phần giáp giới của toàn bộ 482m^2 đất; Phía Tây giáp: Đường bê-tông liên thôn; Phía Nam giáp: Nhà đất ông Nguyễn Đình S; Phía Bắc giáp: Nhà đất bà Nguyễn Thị X. Trên phần đất chuyển nhượng có một ngôi nhà cấp 4 tường xây, mái tôn, diện tích 42m^2.

[7] Đối chiếu sơ đồ kèm theo tại Công văn số: 4155/SXD-QLKT ngày 08 tháng 7 năm 2015 với sơ đồ do Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thực hiện ngày 13/12/2017 thì một phần diện tích đất ông S chuyển nhượng cho bà L nằm trong phần đất quy hoạch chạy dọc theo đường bê-tông phía Tây lô đất. Hiện nay dự án quy hoạch đất dọc tuyến đường 605 theo Quyết định số: 5051/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng vẫn chưa được thực hiện.

[8] Như vậy, việc ông S không thực hiện các nội dung thỏa thuận tại *"Giấy bán đất kèm nhà ở trên đất"* ngày 01 tháng 11 năm 2015 không phải do lỗi của ông S mà do đất nằm trong quy hoạch, không thể tách thửa được. Trước đó, bà L vẫn biết diện tích đất mà bà nhận chuyển nhượng nằm trong quy hoạch, bản thân bà cũng được ông S ủy quyền tách thửa nhưng không được. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L xác định việc chuyển nhượng nhà đất không tiến hành được là do quy hoạch đường 605.

[9] Cấp sơ thẩm buộc ông S trả lại cho bà L số tiền nhận cọc, không chấp nhận yêu cầu của bà L về phạt cọc là có cơ sở nhưng xác định hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm, vi phạm đạo đức xã hội là không chính xác.

[10] Tại cấp phúc thẩm, không có chứng cứ, tài liệu gì mới làm thay đổi nội dung và quyết định bản án sơ thẩm, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của L cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng như đề của đại diện kiện Kiểm sát tại phiên tòa và do bác kháng cáo nên bà L phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị Tuyết L về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* đối với ông Nguyễn S.

1.1.1. Buộc ông Nguyễn S phải trả cho bà Trần Thị Tuyết L số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

1.1.2. Buộc bà Trần Thị Tuyết L phải trả cho ông Nguyễn S bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/4/2011 đứng tên ông Nguyễn S.

1.2.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trần Thị Tuyết L yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Nguyễn S 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.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Tuyết L về việc phạt cọc ông Nguyễn S, số tiền: 200.000.000đ.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn S phải chịu: 10.000.000đ.

2.2. Án phí do bác yêu cầu, bà Trần Thị Tuyết L phải: 10.000.000đ, được trừ vào 10.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp (biên lai thu số: 003316 ngày 06/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Đà Nẵng).

3/ Án phí DS-PT, bà Trần Thị Tuyết L phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT (tại biên lai số: 0006088 ngày 12/10 /2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận huyện V, thành phố Đà Nẵng).

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND TP Đà Nẵng.
-TAND huyện V.
-Chi cục THADS huyện V
-Các đương sự.
-Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Trương Chí Trung