TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 735/2023/DS-PT
Ngày: 13/7/2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Việt Hồng

Các Thẩm phán: Bà Trần Kim Quy

Ông Nguyễn Bá Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Thế Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đỗ Thị Vân – Kiểm sát viên.

Vào ngày 13 tháng 7 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 357/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022, về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2315/2023/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 8087/2023/QĐ-PT, ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Đường W, Khu phố E, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H2, sinh 1991, (Có mặt).

Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn L, phường TP, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1965, (Có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Tổ G, Khu phố B, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: đường Hà Huy G, Tổ G, Khu phố DA, phường TL, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Lã Thị Hồng V, sinh năm 1970, (Có mặt).

Địa chỉ: đường Hà Huy G, Tổ G, Khu phố DA, phường TL, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn C, (xin vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị T, (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ G, Khu phố C, phường BC, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Trung N, (xin vắng mặt).

3.4. Bà Đỗ Thùy L, (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường Kha Vạn C, Tổ B, Khu phố C, phường LT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Y, (Vắng mặt).

3.6. Ông Nguyễn Phương V, (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường I, phường LX, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1982

Địa chỉ: Đường W, Khu phố E, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn T, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Âu C, Phường K, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Quốc T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2019. Ngày 09/10/2020, ông Nguyễn Văn H1 sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Trường hợp ông T và bà V không đồng ý ký hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn H1 yêu cầu phải hoàn trả số tiền đặt cọc đã nhận là 370.000.000 đồng. Trả số tiền phạt cọc trị giá 370.000.000 x 100% = 370.000.000 đồng. Bồi thường tiền đã thanh toán san lấp mặt bằng 40.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 370.000.000đ + 370.000.000đ + 40.000.000đ = 780.000.000 đồng. Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực và trả tiền lãi theo quy định của pháp luật nếu chậm thanh toán.

Do bị đơn đã chuyển nhượng đất cho cho người khác nên nguyên đơn rút lại yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2019. Yêu cầu ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V phải trả số tiền đặt cọc đã nhận là 370.000.000 đồng và trả số tiền phạt cọc trị giá 370.000.000 x 100% = 370.000.000 đồng. Bồi thường tiền đã thanh toán san lấp mặt bằng 40.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 370.000.000đ + 370.000.000đ + 40.000.000đ = 780.000.000 đồng. Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực và trả tiền lãi theo quy định của pháp luật nếu chậm thanh toán.

Việc triệu tập người tham gia tố tụng: Chỉ yêu cầu triệu tập bị đơn là ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V. Đối với ông Nguyễn Văn T1 và ông Si Văn B thì nguyên đơn không biết địa chỉ của 02 người này nên không cung cấp được để Tòa án triệu tập họ. Ngoài ra, số tiền đặt cọc nêu trên là tiền cá nhân của ông H1, không liên quan đến vợ ông H1 hay người khác.

Bị đơn - ông Nguyễn Quốc T trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì ông T không đồng ý, vì ngày 19/8/2019 ông Nguyễn Văn H1 (Bên đặt cọc) cùng ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V (Bên nhận cọc) ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 551 Tờ bản đồ số 17, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền đặt cọc là 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng và hẹn ngày 30/9/2019 ký hợp đồng chuyển nhượng là giao đủ số tiền còn lại. Tuy nhiên, không ký được hợp đồng chuyển nhượng là do: Ngày 29/9/2019, ông T có liên lạc với ông H1 qua điện thoại để cùng ra công chứng ký hợp đồng nhưng ông H1 bảo đang ở quê nên không ra công chứng được. Ngày 02/10/2019 ông T và ông H1 hẹn gặp nhau vào chiều ngày 03/10/2019, ông H1 yêu cầu ông T phải làm hàng rào cho khu đất nhưng ông T yêu cầu ông H1 phải trả tiền trước các vật liệu và ký hợp đồng thì mới thực hiện nhưng hai bên không thỏa thuận được. Đối với việc san lấp mặt bằng là 95.000.000 đồng, phía ông H1 đóng cho bên san lấp là 40.000.000 đồng, số còn lại là 55.000.000 đồng là do ông T đóng vì họ san lắp xong cũng không liên lạc được ông H1 nên đất của ông T thì ông T trả số tiền còn lại. Đến tháng 11/2019 thì ông T chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho người khác.

Đối với ông Nguyễn Văn T1 và ông Si Văn B thì ông T không biết địa chỉ của 02 người này nên không cung cấp được để Tòa án triệu tập họ.

Bị đơn – bà Lã Thị Hồng V trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì bà V không đồng ý và thống nhất với lời trình bày của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T: Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không thu thập được lời trình bày của ông C và bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Trung N và bà Đỗ Thùy L: Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không thu thập được lời trình bày của ông N và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Phương V vắng mặt tại phiên toà nhưng có lời trình bày: Ngày 13/01/2021, tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hồ Chí Minh bà Y và ông V nhận chuyển nhượng 300m^2 đất, thửa 551 Tờ bản đồ số 17 phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, từ ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Trung N và bà Đỗ Thùy L việc chuyển nhượng của bà Y và ông V là hợp pháp và đang đề nghị cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Thị D vắng mặt tại phiên toà nhưng có lời trình bày: Bà là vợ ông H1, số tiền 410.000.000 đồng (gồm 370.000.000 đồng tiền đặt cọc và 40.000.000 đồng tiền san lắp mặt bằng) là tài sản riêng của ông H1. Đề nghị Tòa xét xử theo quy định pháp luật.

Người làm chứng – ông Nguyễn T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời trình bày: Ông với ông T là bạn, bản tự khai ngày 09/3/2022 ông Nguyễn T trình bày *"... Tôi và ông T ngồi chờ tại quán ở phường BC sau đó có gặp được ông H1. Ông H1 bảo ông T phải rào đất thì mới ký hợp đồng công chứng. Tuy nhiên, ông T nói bán đất chứ không bán rào, chỉ đóng cọc ranh đất...".*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 328; Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật phí và lệ phí năm 2015.

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- 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.

- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2019.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H1: Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền gồm: Tiền đặt cọc đã nhận 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng; Tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng; Tiền tạm ứng san lắp mặt bằng 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng. Tổng cộng là 780.000.000 (Bảy trăm tám mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn H1 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Quốc T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:* Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Người kháng cáo ông Nguyễn Quốc T trình bày:* Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền là 40.000.000 đồng, ngoài ra không chấp nhận số tiền đặt cọc và phạt cọc của nguyên đơn.

- Bị đơn bà Lã Thị Hồng V cùng ý kiến với lời trình bày của ông Nguyễn Quốc T.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận số tiền đặt cọc là 370.000.000 đồng và số tiền san lấp là 40.000.000 đồng. Không chấp nhận số tiền phạt cọc là 370.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Bị đơn ông Nguyễn Quốc T nộp đơn kháng cáo, biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo của ông T được chấp nhận.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Trung N, bà Đỗ Thùy L, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Phương V, bà Đỗ Thị D vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền là 40.000.000 đồng.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, việc tranh luận tại phiên tòa cũng như quá trình giải quyết toàn diện vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy:

Hai bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2019 và đến ngày 30/9/2019 sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên đến ngày 30/9/2019 hai bên không thể tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng được quyền sử dụng đất nêu trên với những lý do sau:

Nguyên đơn trình bày hai bên không thể tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được do nguyên đơn không liên lạc được với bị đơn và bị đơn có ý định chuyển nhượng đất cho người thứ 3 vì giá trị đất cao hơn do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên không thể thực hiện được.

Bị đơn cho rằng sau ngày 30/9/2019 giữa hai bên có gặp nhau vào ngày 03/10/2019 để trao đổi về thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất nêu trên nhưng không liên lạc được với nguyên đơn. Nguyên đơn không ký hợp đồng, đòi lập hàng rào toàn bộ diện tích đất và sau đó đòi lại tiền cọc nên bị đơn không đồng ý trả lại tiền cọc cho nguyên đơn.

Tuy nhiên, cả nguyên đơn và bị đơn đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Thực tế, theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, nguyên đơn đã chủ động ứng số tiền 40.000.000 đồng để trả số tiền san lấp mặt bằng và nguyên đơn cũng là người chủ động tiến hành việc đo vẽ hiện trạng diện tích đất và trả tiền cho việc đo vẽ.

Bị đơn trình bày do nguyên đơn đưa ra nhiều lý do để trì hoãn việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông H1 trì hoãn không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Xét, căn cứ vào Điều 2 của hợp đồng đặt cọc thì bên B (ông T bà V) có nghĩa vụ đo vẽ đúng hiện trạng thực tế đúng theo diện tích theo giấy chứng nhận để bàn giao cho bên A. Tuy nhiên bị đơn không thực hiện việc đo vẽ hiện trạng mà người cho tiến hành đo vẽ là bên nguyên đơn và đến ngày 05/10/2019 bên đo vẽ mới bàn giao kết quả đo vẽ cho ông H1. Tuy nhiên bên ông T bà V không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà đến ngày 22/11/2019 ông T bà V đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên thứ ba là ông N và bà T và ông H1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn vi phạm hợp đồng.

Căn cứ vào những nội dung đã phân tích trên, ông T bà V đã vi phạm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ vào Điều 6 của hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa hai bên và căn cứ Điều 166, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 lỗi trong việc thực hiện hợp đồng này thuộc về bị đơn là ông T, bà V nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1. Buộc vợ chồng ông T, bà V trả lại cho ông H1 số tiền đặt cọc là 370.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 370.000.000 đồng, tiền san lấp mặt bằng là 40.000.000 đồng, tổng cọng là 780.000.000 đồng ngày sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận số tiền đặt cọc là 370.000.000 đồng và số tiền san lấp là 40.000.000 đồng. Không

chấp nhận số tiền phạt cọc là 370.000.000 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 2898/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.200.000 (Ba mươi lăm triệu hai trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0056152 ngày 04/12/2019 và tiền tạm ứng án phí 17.600.000 (Mười bảy triệu sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0058232 ngày 18/11/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) lập.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0028112, ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Quốc T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2019.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H1: Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền gồm: Tiền đặt cọc đã nhận 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng; Tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu) đồng; Tiền tạm ứng san lấp mặt bằng 40.000.000 (Bốn mươi

triệu) đồng. Tổng cộng là 780.000.000 (Bảy trăm tám mươi triệu) đồng. Trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc thực hiện nội dung của phần quyết định bản án nêu trên được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn H1 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Ông Nguyễn Quốc T và bà Lã Thị Hồng V phải chịu 35.200.000 (Ba mươi lăm triệu hai trăm nghìn) đồng, ông T và bà V chưa nộp.

[3.2] Ông Nguyễn Văn H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0056152 ngày 04/12/2019 và tiền tạm ứng án phí 17.600.000 (Mười bảy triệu sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0058232 ngày 18/11/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) lập.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0028112, ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Quốc T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Việt Hồng