

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ**

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

Bản án số: /2023/DS-PT

Ngày: 20-3-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng dân
sự do vi phạm hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đ; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 271/2022/TLPT-DS ngày 15/12/2022, về việc “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự do vi phạm hợp đồng đặt cọc”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện R bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2023/QĐ-PT ngày 03/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2023/QĐ-PT ngày 23/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2023/QĐ-PT ngày 10/3/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lưu Thị T, sinh năm 1985; Cư trú tại: Thôn S, xã N, huyện R.
Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1985. Địa chỉ liên lạc: 417/95/6 đường Quang Trung, phường 10, quận V. TP. H. *Vắng mặt*

- Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Uyên N, sinh năm 1982. Cùng trú tại: Thôn S, xã N, huyện R.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N: Bà Trần Thị Diễm, sinh năm 1995. Địa chỉ: Xã Phi Liêng, huyện R, Đ. *Có mặt*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Vợ chồng ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1971 và bà Đỗ Thị T, sinh năm 1973; Cùng trú tại: Thôn Trung Tâm, xã Đa K'Nàng, huyện R. *Có đơn xin xét xử vắng mặt*

Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lưu Thị T. Cư trú tại: Thôn Đa Sơn, xã Đa K'Nàng, huyện R.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N; Cùng trú tại: Thôn Đa Sơn, xã Đa K'Nàng, huyện R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của bà Lưu Thị T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thể hiện: Ngày 03/3/2022 vợ chồng ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn có thỏa thuận sang nhượng cho bà Thủy 01 lô đất vườn thuộc thửa số 351, 352 tờ bản đồ số 17, với diện tích khoảng 1.500m², tọa lạc tại thôn Trung Tâm, xã Đa K'Nàng, huyện R với giá là 1.050.000.000đ. Sau khi thỏa thuận xong, bà đã đặt cọc trước cho ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn số tiền là 600.000.000đ, mục đích là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng đặt cọc thì trong thời hạn 03 tháng hai bên sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng và thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên sau 3 tháng ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn không làm thủ tục chuyển nhượng, khi bà đến nhà tìm gặp vợ chồng ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn để bàn bạc việc làm thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng ông Nguyễn có tình lẩn tránh, không chịu gặp bà. Nay bà thấy vợ chồng ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, nên bà làm đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn phải trả lại số tiền cọc 600.000.000đ và bồi thường thiệt hại tương đương số tiền cọc là 600.000.000đ. Tổng cộng là 1.200.000.000đ. Ngoài ra bà không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N trình bày: Việc vợ chồng ông thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Lưu Thị T như bà Thủy trình bày là hoàn toàn đúng. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng, bà Thủy đã đặt cọc cho vợ chồng ông với số tiền là 600.000.000đ, đồng thời theo hợp đồng đặt cọc thì hai bên có thỏa thuận 03 tháng sau (*tức đến ngày 03 tháng 6 năm 2022*), hai bên sẽ chính thức làm hợp đồng chuyển nhượng, bà Thủy có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn số tiền còn lại là 450.000.000đ, vợ chồng ông có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thủy. Tuy nhiên do phần diện tích đất trên là do vợ chồng ông thỏa thuận chuyển nhượng lại của vợ chồng bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Trọng Đ. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Định, bà Thủy phát sinh tranh chấp; vợ chồng ông Định, bà Thủy không chịu làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông, nên vợ chồng ông chưa thể làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lưu Thị T.

Nay bà Lưu Thị T đề nghị hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, yêu cầu vợ chồng ông trả lại tiền cọc và bồi thường một khoản tiền tương đương số tiền cọc tổng cộng 1.200.000.000đ thì vợ chồng ông có ý kiến như sau: Vợ chồng ông đồng ý hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, còn khoản tiền thì vợ chồng ông chỉ đồng ý trả cho bà Lưu Thị T 600.000.000đ tiền cọc và 50.000.000đ tiền lãi. Ngoài ra đối với hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Định, bà Thủy; do vợ chồng bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ là người vi phạm hợp đồng đặt cọc, nên vợ chồng ông yêu cầu bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Trọng Đ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, còn không thì bà Thủy, ông Định phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền cọc là 600.000.000đ và tiền phạt cọc là 600.000.000đ. Tổng cộng là 1.200.000.000đ. Ngoài ra vợ chồng ông không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T trình bày: Ngày 01/3/2022 vợ chồng ông, bà có thỏa thuận sang nhượng cho vợ chồng Nguyễn, bà Uyên Nguyễn 01 lô đất vườn thuộc thửa số 351, 352 thửa số 17, với diện tích khoảng 1.500 m², tọa lạc tại thôn Trung Tâm, xã Đa K'Nàng, huyện R với giá là 950.000.000đ. Sau khi thỏa thuận xong, vợ chồng Nguyễn đã đặt cọc trước cho vợ chồng bà số tiền là 600.000.000đ, mục đích là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng đặt cọc thì trong thời hạn 03 tháng hai bên sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng và thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông Nguyễn đã tự ý bắt cá trong ao của bà mà không hỏi ý kiến của bà, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại tiền cọc 600.000.000đ và bồi thường thiệt hại tương đương số tiền cọc là 600.000.000đ. Tổng cộng là 1.200.000.000đ thì vợ chồng bà không chấp nhận, vợ chồng bà chỉ đồng ý trả lại cho ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn số tiền 600.000.000đ. Ngoài ra bà không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 22/9/2022, Tòa án nhân dân huyện R đã xử:

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Trọng Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N và hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N với bà Lưu Thị T là hợp đồng dân sự vô hiệu, nên cần hủy bỏ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lưu Thị T, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N phải trả cho bà Lưu Thị T số tiền là 600.000.000đ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N; buộc vợ chồng bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Trọng Đ phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N số tiền là 600.000.000đ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/10/2022, nguyên đơn bà Lưu Thị T kháng cáo không đồng ý một phần nội dung của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/10/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N kháng cáo không đồng ý một phần nội dung của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ trả cho ông bà số tiền 600.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc, yêu cầu bồi thường số tiền 600.000.000đ gốc và 50.000.000đ tiền lãi, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: Đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc vợ chồng bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Trọng Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N; bà Lưu Thị T với vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N có thỏa thuận với nhau về việc lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 1.500m² thuộc thửa 351,352 tờ bản đồ số 17 tại thôn Trung Tâm, xã Đạ K’Nàng, huyện R. Do không thực hiện được hợp đồng đặt cọc nên các bên phát sinh tranh chấp, nguyên đơn bà Lưu Thị T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị Uyên N trả lại 600.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 600.000.000 đồng. Phía bị đơn ông Nguyễn và bà Uyên Nguyễn không đồng ý, ông Nguyễn và bà Uyên Nguyễn yêu cầu vợ chồng bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, nếu không thực hiện thì yêu cầu trả lại 600.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 600.000.000 đồng; vợ chồng bà Thủy, ông Định không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự do vi phạm hợp đồng đặt cọc” là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn thì thấy rằng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thừa nhận giữa bên có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 1.500m² thuộc thửa 351, 352 tờ bản đồ số 17 tại thôn Trung Tâm, xã Đạ K’Nàng, huyện R; Bà Lưu Thị T có đặt cọc cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N số tiền 600.000.000 đồng. Về phía vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N có đặt cọc cho vợ chồng bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ số tiền 600.000.000 đồng; Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì

đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Hiện nay các bên chỉ tranh chấp về điều kiện có hiệu lực của các giao dịch này.

[2.2] Xét tính hiệu lực của việc đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N thì thấy rằng:

[2.2.1] Nội dung của “Hợp đồng đặt cọc” ngày 01/3/2022 thì bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Trọng Đ là người đứng ra giao dịch với ông Nguyễn Văn N. Nội dung thể hiện ông Nguyễn đặt cọc cho vợ chồng bà Thủy, ông Định số tiền 600.000.000 đồng, hạn đến ngày 01/6/2022 hai bên sẽ đến làm thủ tục công chứng và giao hết số tiền còn lại là 350.000.000 đồng.

[2.2.2] Xét về nội dung và hình thức của hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2022 thì tại thời điểm xác lập các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức được lập thành văn bản đúng quy định của luật.

[2.2.3] Tuy nhiên, tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng đặt cọc thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng bà Đỗ Thị T đang thế chấp tại Ngân hàng VIB để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng đến nay chưa trả.

[2.2.4] Như vậy, đủ cơ sở khẳng định tại thời điểm giao dịch chuyển nhượng thửa đất 531, 532 thì bà Thủy, ông Định đang thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để vay vốn, vi phạm khoản 8 Điều 320 của Bộ luật Dân sự nên giao dịch dân sự vô hiệu ngay từ đầu.

[2.2.5] Theo quy định tại khoản 2 Điều 131: *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận... Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả”*.

Do đó ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn yêu cầu vợ chồng bà Thủy, ông Định trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.2.6] Xét yếu tố lỗi dẫn đến giao dịch không thực hiện được: Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thì vợ chồng bà Thủy đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng; còn phía ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn biết việc quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nhưng vẫn đồng ý mua nên các bên cùng có lỗi. Do đó, bà Uyên Nguyễn và ông Nguyễn yêu cầu phạt cọc 600.000.000 đồng là không có căn cứ.

[2.3] Nội dung của hợp đồng thỏa thuận để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2022 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn N, vợ bà Nguyễn Thị Uyên N với bà Lưu Thị T. Nội dung thể hiện các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.050.000.000 đồng, bên bà Thủy đã đặt cọc cho ông Nguyễn và bà Uyên Nguyễn số tiền 600.000.000 đồng, hạn đến ngày 03/6/2022 bên ông Nguyễn giao sổ đứng

tên người mua và bà Thủy trả hết số tiền còn lại, nếu sai hẹn thì đền gấp đôi số tiền đặt cọc.

[2.3.1] Tuy nhiên, tại thời điểm vợ chồng ông Nguyễn và bà Lưu Thị T xác lập hợp đồng đặt cọc ngày 03/3/2022 để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì đất đứng tên bà Đỗ Thị T. Do đó, ông Nguyễn không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2015 nên giao dịch dân sự vô hiệu ngay từ đầu, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, bà Lưu Thị T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng là có căn cứ.

Hơn nữa hợp đồng đặt cọc giữa bà Đỗ Thị Thủy với vợ chồng ông Nguyễn Văn N vô hiệu nên dẫn đến hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn N với bà Lưu Thị Thủy cũng vô hiệu.

[2.3.2] Xét yếu tố lỗi dẫn đến giao dịch dân sự không thực hiện được cả bà Lưu Thị T và vợ chồng ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn đều có lỗi. Trong khi đất vẫn đứng tên bà Đỗ Thị T mà ông Nguyễn lại ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho bà Lưu Thị T, bà Lưu Thị T biết đất vẫn đứng tên bà Đỗ Thị T chưa được sang tên cho ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn nhưng vẫn đặt cọc cho ông Nguyễn. Do đó, yêu cầu của bà Lưu Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn trả số tiền 600.000.000 đồng tiền phạt cọc là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất và nội dung của vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm đối với phần Quyết định hủy giấy đặt cọc và buộc trả lại tiền cọc.

Đối với phần không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn bà Lưu Thị T đối với số tiền 600.000.000 đồng. Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc nên đình chỉ đối với yêu cầu này. Riêng đối với phần không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N đối với số tiền 600.000.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên vào phần Quyết định của bản án là thiếu sót. Cần phải sửa bản án về phần này.

Đối với phần thay đổi yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn bồi thường 50.000.000đ tiền lãi, yêu cầu này vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên không có căn cứ xem xét.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Lưu Thị T và bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.
- Căn cứ các Điều 116, 117, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lưu Thị T, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị T về việc “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự do vi phạm hợp đồng đặt cọc” với vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N.

Hủy hợp đồng thỏa thuận được lập ngày 03/3/2022 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Uyên N với bà Lưu Thị Thuỷ.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N phải trả cho bà Lưu Thị T 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Lưu Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N trả 600.000.000 đồng tiền phạt cọc.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N về việc “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự do vi phạm hợp đồng đặt cọc” với vợ chồng ông Nguyễn Trọng Đ và bà Đỗ Thị T.

Hủy hợp đồng đặt cọc được lập ngày 01/3/2022 được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Trọng Đ và bà Đỗ Thị T với ông Nguyễn Văn N.

Buộc vợ chồng bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Trọng Đ và bà Đỗ Thị T trả số tiền phạt cọc 600.000.000 đồng.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N phải chịu 48.000.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 24.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010126 ngày 18/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện R. Vợ chồng ông Nguyễn, bà Uyên Nguyên còn phải nộp 24.000.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng bà Đỗ Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ phải chịu 28.000.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Lưu Thị T phải chịu 28.000.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 24.000.000 đồng tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai thu số 0010115 ngày 28/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện R. Bà Lưu Thị T còn phải nộp 4.000.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

- Án phí Dân sự phúc thẩm: Buộc bà Lưu Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010185 ngày 10/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện R. Bà Thủy đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Uyên N phải chịu 600.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010183 và 1110184 ngày 10/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện R. Ông Nguyễn, bà Uyên Nguyễn đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Trường hợp Bản án 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 các 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Đ (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện R (01);
- Chi cục THADS huyện R (01);
- Dương sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Nguyễn Văn Đức