

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 58/2024/DS-PT
Ngày: 25-01-2024
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 Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng
Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 469/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 813/2023/QĐ-PT ngày 14/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962

Địa chỉ: số B ấp C, xã B, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Đăng T1, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số A đường L, phường K, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị Vân A, sinh năm 1990

Địa chỉ: Số A đường C, phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Vân A1: Ông Nguyễn Đăng T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Số A đường L, phường K, thành phố T, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 18/12/2020) (có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn, ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/11/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Vào ngày 18/9/2020, bà có ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông Nguyễn Đăng T1, bà Trần Thị Vân A để mua thửa đất số 52, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.948,20m², tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Long An; giá chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng; bà có đặt cọc trước số tiền 200.000.000 đồng cho vợ chồng ông T1, bà Vân A1. Hai bên có lập hợp đồng đặt cọc được Văn phòng Công chứng Võ Minh T3 chứng nhận vào ngày 18/9/2020. Thời hạn thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất là 30 ngày, tức là đến ngày 18/10/2020 sẽ ra công chứng chuyển nhượng đất và thanh toán hết số tiền còn lại là 1.500.000.000 đồng.

Đến hạn, bà nhiều lần yêu cầu ông T1, bà A1 thực hiện việc chuyển nhượng nhưng ông T1, bà A1 né tránh không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Do ông T1, bà Vân A1 từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng nên bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T1, bà Vân A1 liên đới trả cho bà số tiền cọc là 200.000.000 đồng và phạt cọc là 200.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc hai bên xác lập ngày 18/9/2020. Tổng cộng là 400.000.000 đồng và yêu cầu trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Khi hết hạn hợp đồng, bà T có liên lạc với ông T1 nhưng ông T1 không nghe máy, ngày 20/10/2020 bà T vẫn tiếp tục điện thoại cho ông T1 nhưng ông T1 vẫn không nghe máy. Ngày 25/11/2020 ông T1 nhắn tin cho bà T nói là đã bán thửa đất này, yêu cầu ra hủy cọc, nhưng bà T không đồng ý vì bà T không vi phạm hợp đồng. Sau đó ông T1 có gửi thông báo ngày 03/12/2020 cho bà T yêu cầu trong thời hạn 03 ngày ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng lúc đó bà T đã khởi kiện vợ chồng ông T1 tại Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 do ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền trình bày tại cấp sơ thẩm:

Căn cứ hợp đồng đặt cọc số công chứng 8301, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/9/2020 do Văn phòng C chứng nhận về việc bà T đặt cọc cho ông T1 và bà Vân A1 số tiền 200.000.000đ để thực hiện chuyển nhượng toàn bộ đất tại thửa số 52, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 03/8/2017, thời gian đặt cọc 01 tháng được tính từ ngày 18/9/2020 đến hết ngày 18/10/2020. Quá thời hạn đặt cọc nhưng bà T đã cố tình né tránh việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc, do đó, ngày 03/12/2020 ông T1 đã gửi thông báo bằng văn bản cho bà T để yêu cầu bà thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 ngày tính từ ngày thông báo tại Văn phòng C. Hết thời hạn 03 ngày bà T không đến Văn phòng công chứng để gặp ông T1 để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T mất cọc và coi như bà từ chối giao kết với vợ chồng ông T1, do đó bà T đã vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2020 vì các lẽ sau đây: đã quá thời hạn đặt cọc nhưng bà T cố tình không đến Văn phòng công chứng hoặc nhà riêng ông T1 để giải quyết hoặc thương lượng việc nhận chuyển nhượng đất, thời hạn đặt cọc đã quá hạn bà T biết mình vi phạm hợp đồng nhưng vẫn cố tình không thiện chí hợp tác và mong muốn ông T1 vi phạm hợp đồng là trái với lẽ thường của người mong muốn mua đất thể hiện rõ mục đích của bà T là để quá hạn không liên lạc với bên bán với ý đồ là nghe tin ông T1 chuyển nhượng cho người khác là bà T khởi kiện, việc này bà T đã toan tính từ trước thông qua đơn kiện của bà đề ngày 26/11/2020.

Căn cứ biên bản đối chất ngày 23/5/2022, bà T khẳng định đã nhận được thông báo về việc yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng, thông báo nói rõ trong thời hạn 03 ngày từ ngày thông báo nếu bà không ra Văn phòng công chứng Võ Minh T3 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T1 thì bà T mất cọc và được coi như bà T từ chối giao kết với vợ chồng ông T1, vợ chồng ông T1 có quyền chuyển nhượng cho bên thứ ba. Nhận thông báo bà T không phản hồi coi như bà T từ chối giao kết hợp đồng, từ đó bà T đã vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2020 và bà bị mất cọc theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự và hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2020 quy định. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thị Vân A do ông Nguyễn Đăng T1 đại diện theo ủy quyền trình bày tại cấp sơ thẩm:

Dựa theo hợp đồng đặt cọc đã thông báo đầy đủ ngày giờ, thông báo giấy tờ trực tiếp làm việc với bà T nhưng vì lý do gì đó bà T không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bị đơn nên dựa theo hợp đồng xem như bà T đã tự ý vi phạm hợp đồng và mất cọc. Bà A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 31-8-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An, đã xử:

“Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 229, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền cọc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A trả số tiền phạt cọc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí theo quy định với mức thu 10.000.000đ, khấu trừ số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005010 ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An sang thi hành án phí, bà T đã nộp đủ.

Ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm với mức thu là 10.000.000đ (mười triệu đồng).”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm,

Bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 trình bày: Ông không đồng ý trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng đã nhận của bà T vì trong giao dịch này bà T là người vi phạm thỏa thuận giữa hai bên, thực tế thì đến ngày 03/12/2020 ông đã gửi thông báo bằng văn bản cho bà T để yêu cầu bà thực hiện việc nhận chuyển nhượng giữa hai bên tại Văn phòng C. Hết thời hạn này mà bà T không đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì coi như bà từ chối giao kết với vợ chồng ông T1 nên bà T phải bị mất cọc.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà yêu cầu ông T1, bà A có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng do bên phía ông T1, bà A vi phạm hợp đồng. Đến ngày hai bên thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 18/10/2020, bà đã liên hệ rất nhiều phía ông T1 để hai bên ra ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng nhưng ông T1 không nghe máy và không thực hiện nên lỗi này hoàn toàn do phía vợ chồng ông T1 và bà Vân A1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

~~Về nội dung: Xét thấy, các bên không thể tiếp tục thực hiện được các thủ tục xác lập, ký kết, công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là lỗi của cả hai bên bà T và ông T1, bà A1 nên cấp sơ thẩm buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không phải mất cọc hay phạt cọc là đúng quy định của pháp luật. Ông T1 và bà Vân A1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ chứng minh để xem xét nên không được chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.~~

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, ngày 03/01/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận được Thông báo chấm dứt ủy quyền và từ chối nhận ủy quyền của ông Nguyễn Văn N (thông báo đề ngày 30/12/2023) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 trong quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 chấp nhận việc hủy ủy quyền của ông N và xác định tự mình tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A về việc không đồng ý trả lại số tiền cọc đã nhận của bà Nguyễn Thị T là 200.000.000 đồng, thấy rằng:

[4.1] Xét hợp đồng đặt cọc ghi ngày 18/9/2020 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đăng T1, bà Trần Thị Vân A thấy rằng: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc, hợp đồng được lập thành văn bản, được Văn

phòng C công chứng cùng ngày. Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.948,2m², tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Long An. Như vậy, đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật, các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Trong hợp đồng đặt cọc có nêu giá của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.700.000.000 đồng, bà T đặt cọc cho ông T1, bà A số tiền là 200.000.000 đồng, số tiền còn lại là 1.500.000.000 đồng, hai bên có thỏa thuận thời gian thực hiện giao dịch, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên khi vi phạm hợp đồng, thỏa thuận của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy hình thức và nội dung của hợp đồng đặt cọc mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự nên hợp đồng đặt cọc có hiệu lực pháp luật và phát sinh về quyền và nghĩa vụ của các bên trực tiếp tham gia ký kết hợp đồng kể từ thời điểm giao kết. Các bên đương sự thống nhất ngoài hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2020 thì các bên không còn ký kết với nhau bất kỳ hợp đồng hay văn bản thỏa thuận nào khác.

[4.2] Căn cứ Điều 2 Hợp đồng đặt cọc ngày 18/9/2020 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A nêu trên thì thời hạn đặt cọc hai bên thỏa thuận là 01 tháng (từ ngày 18/9/2020 đến hết ngày 18/10/2020). Bà T cho rằng, đến ngày 18/10/2020, bà đã đến văn phòng công chứng và liên lạc với ông T1 để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông T1 không nghe máy nên các bên không thể tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N – là người đại diện cho ông T1 cho rằng, đến ngày 18/10/2020, do giấy đất của ông điều chỉnh diện tích cấp mới chưa xong nên ông có xin bà T dời lại ngày ký hợp đồng chuyển nhượng và được bà T đồng ý. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T1 cho rằng không có việc này và xác nhận ngày 18/10/2022, ông T1 có đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng vì bà T không đến nên việc ký hợp đồng không thể thực hiện. Hội đồng xét xử nhận thấy bà T và ông T1, bà A không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[4.3] Hội đồng xét xử nhận thấy, sau khi quá thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc (hết ngày 18/10/2020), các bên không cùng nhau thống nhất, xác lập lại thỏa thuận mới về ngày công chứng hợp đồng chuyển nhượng, văn phòng công chứng nào là nơi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng, bên nào là bên có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan để ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật. Do các bên không có sự thỏa thuận rõ ràng đối với những nội dung thay đổi nêu trên nên không thể tiếp tục thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận ban đầu. Do đó, hợp đồng không thể thực hiện được là do lỗi cả hai bên nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không phải mất cọc hay phạt cọc là đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, nhận thấy, bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí đối với yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà T thuộc diện người cao tuổi và tại phiên tòa phúc thẩm bà T có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp miễn án phí theo điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 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. Do đó, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí, bà T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà T. Ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng tương ứng với số tiền phải hoàn trả cho nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 29 Nghị quyết 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An về án phí.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 228, 229, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền cọc 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A trả số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005010 ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Buộc ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tổng cộng là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng khấu trừ 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002624 ngày 13/9/2023 và 0002641 ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Đăng T1 và bà Trần Thị Vân A đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5. Quyền yêu cầu thi hành án: 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, 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.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 25-01-2024.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy

