

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 83/2022/DS-PT

Ngày: 22-4-2022

V/v tranh chấp về 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 Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Nhữn

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam -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 ngày 22 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc tranh chấp về hợp đồng đặt cọc

Do bản án dân sự sơ thẩm số 135/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị Q, sinh năm 1991;

Địa chỉ: thôn P, xã C, huyện C1, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1994.

Địa chỉ: khu phố 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Giấy ủy quyền ngày 11/11/2021 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1989;

Địa chỉ: ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1988; Địa chỉ: khu vực 4, thị trấn Đ1, huyện Đ1, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền ngày 21/4/2022 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2021, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị Q do ông Cao Văn Đ trình bày như sau:

Ngày 04/5/2021, giữa bà Đặng Thị Q và bà Nguyễn Thị Thanh P có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 527, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m², đất tại ấp 5, xã Đ1 Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 1.220.000.000đồng, cùng ngày bà Quỳnh đã cọc cho bà P số tiền 100.000.000đồng (có giấy đặt cọc). Hai bên hẹn trong vòng 60 ngày (kể từ ngày đặt cọc ngày 04/5/2021) thì sẽ ra Văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến hết ngày hai bên thỏa thuận (là ngày 04/7/2021), thì phía bà P không ra công chứng mà vẫn cố tình né tránh.

Nay bà Quỳnh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ1 giải quyết:

- Tuyên hủy Hợp đồng cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/5/2021 giữa bà Đặng Thị Q và bà Nguyễn Thị Thanh P.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P hoàn trả cho bà Đặng Thị Q số tiền đã nhận cọc là 100.000.000đồng.

- Bà Quỳnh chỉ yêu cầu bà P có trách nhiệm trả số tiền cọc 100.000.000đồng, không yêu cầu chồng bà P có trách nhiệm liên đới trả số tiền này.

Ngoài ra, bà Quỳnh không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Cao Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền bà Quỳnh về việc ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Đặng Thị Q đối với thửa đất số 527, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m², đất tại ấp 5, xã Đ1 Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng, thời gian đặt cọc, thời gian chuyển nhượng.

Khi hai bên đặt cọc, bà đã trình bày rõ nguồn gốc đất với bà Quỳnh là đất và nhà bà nhận chuyển nhượng đất lại từ bà Nguyễn Thị Tuyết Vân, hiện bà đang làm thủ tục chỉnh lý, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể hiện đường đi nhưng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì có thể hiện đường đi nên cần phải mất thời gian khoảng 02 tháng mới chỉnh lý và sang tên cho bà xong. Bà Quỳnh đồng ý nhận chuyển nhượng nên hai bên mới tiến hành ký hợp đồng đặt cọc, hứa sau 60 ngày và chậm hơn 01 tí, kể từ ngày đặt cọc (ngày 04/5/2021) hai bên sẽ ra công chứng và có sự chứng kiến của anh Nguyễn Văn Tha. Ngay sau khi hai bên đặt cọc xong, bà đã giao chìa khóa nhà cho bà Quỳnh quản lý nhà và đất.

Đến hết thời gian 60 ngày (đến ngày 04/7/2021) hai bên ra công chứng thì do dịch bùng phát, bà chưa kịp nhận giấy CNQSDĐ mới để ra công chứng cho bà Quỳnh. Đến đầu tháng 8/2021 bà Quỳnh vẫn còn thiện chí mua nhà, thể hiện qua tin nhắn (bà có cung cấp cho Tòa án).

Ngày 20/7/2021, bà hoàn tất việc tách sổ, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Đến khoảng ngày 25/9/2021, bà đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Bà có liên hệ với bà Quỳnh nhưng bà Quỳnh thông báo với bà là không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa và không đồng ý ra Văn phòng công chứng.

Nay bà Quỳnh yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc nhằm để giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/5/2021 giữa bà Quỳnh và bà P, bà đồng ý.

Riêng đối với yêu cầu buộc bà hoàn trả số tiền đã đặt cọc là 100.000.000đồng, bà không đồng ý, do bà Quỳnh không đồng ý mua đất nữa nên bà Quỳnh sẽ bị mất cọc.

Tại bản án dân sự thẩm số 135/2022/DS-ST ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ1 tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Q đối với bà Nguyễn Thị Thanh P về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

1.1. Hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/5/2021 giữa bà Đặng Thị Q và bà Nguyễn Thị Thanh P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích là 80m², thửa đất số 527, tờ bản đồ số 25, đất tại ấp 5, xã Đ1 Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Q số tiền cọc là 100.000.000đồng.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/5/2021 và 5.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Đặng Thị Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng theo biên lai thu số 0009026 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0009025, cùng ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 10/01/2022 bà Nguyễn Thị Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Bị đơn bà P xác định rõ yêu cầu kháng cáo như sau: bà P đồng ý hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, nhưng chỉ đồng ý hoàn trả cho bà Quỳnh 50% số tiền cọc là 50.000.000đồng, không đồng ý trả 100.000.000đồng.

Phản tranh luận:

Bà H là người đại diện theo ủy quyền của bà P trình bày: Do tình hình dịch bệnh covid -19 bùng phát nên cơ quan có thẩm quyền tạm ngừng giải quyết hồ sơ nên không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P trong khoảng thời gian đã dự kiến. vì vậy bà P không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Quỳnh vào ngày 04/7/2021 như đã thỏa thuận được, đây là yếu tố khách quan. Tuy nhiên, sau đó bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Quỳnh không đồng ý mua nữa, sau đó bà Quỳnh khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc thì bà P cũng đồng ý, nhưng bà P chỉ đồng ý trả lại cho bà Quỳnh 50% số tiền cọc đã nhận là 50.000.000đồng, không đồng ý trả 100.000.000đồng vì đây là lỗi của bà Quỳnh.

Ông Đạt là người đại diện theo ủy quyền của bà Quỳnh trình bày: bà Quỳnh và bà P không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là do khách quan. Do đó bà Quỳnh yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ký ngày 04/5/2021 giữa bà P với bà Quỳnh, bà P cũng đồng ý hủy bỏ hợp đồng đặt cọc nên đề nghị giải quyết hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng, buộc bà P phải trả lại cho bà Quỳnh số tiền cọc đã nhận là 100.000.000đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kháng cáo của bà P trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Các đương sự trình bày thống nhất, vào ngày 04/5/2021 bà Đặng Thị Q và bà Nguyễn Thị Thanh P có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 527, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m², đất tại ấp 5, xã Đ1 Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 1.220.000.000 đồng, bà Quỳnh đã cọc cho bà P số tiền 100.000.000 đồng (có giấy đặt cọc). Hai bên hẹn trong vòng 60 ngày (kể từ ngày đặt cọc ngày 04/5/2021 đến ngày 04/7/2021) thì ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất và nhà bà P nhận chuyển nhượng đất lại từ bà Nguyễn Thị Tuyết Vân, hiện bà P đang làm thủ tục chỉnh lý vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện đường đi nhưng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì có thể hiện đường đi, cần phải mất thời gian khoảng 02 tháng mới chỉnh lý và sang tên cho bà P xong. Trước khi thực hiện hợp đồng đặt cọc bà Quỳnh biết bà P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và đặt cọc. Từ ngày

04/5/2021 đến 04/7/2021, quá thời gian theo thoả thuận nhưng hai bên chưa ra công chứng được với lý do là bà P chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, trong thời hạn thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc bà P không kịp làm thủ tục chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó hai bên không thể ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng thời gian như thoả thuận. Nguyên nhân hai bên không ra công chứng được là khách quan (do tình hình dịch bệnh Covid – 19). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P do bà H đại diện thừa nhận nội dung tin nhắn zalo ngày 01/8/2021 (bên bà Quỳnh yêu cầu bà P chụp gửi giấy chứng nhận, nếu chưa có giấy chứng nhận thì bà P xin lại tiền cọc) nhưng bà P không trả lời và sau ngày 01/8/2021 giữa hai bên không có thỏa thuận về việc gia hạn thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng. Nay bà Quỳnh yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà P cũng đồng ý, do đó theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự khi huỷ hợp đồng đặt cọc và các bên hoàn lại cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 04/5/2021 hai bên đã ký thì bà P có ký nhận của bà Quỳnh 100.000.000 đồng, nay bà Quỳnh yêu cầu bà P có trách nhiệm trả lại cho bà Quỳnh số tiền cọc là 100.000.000 đồng (không yêu cầu phạt cọc) là hợp tình, hợp lý. Bản án sơ thẩm tuyên xử như nêu trên là phù hợp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà P trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà P không đồng ý trả cho bà Quỳnh số tiền đặt cọc 100.000.000đồng, chỉ đồng ý trả lại cho bà Quỳnh 50% số tiền cọc đã nhận là 50.000.000đồng. Xét thấy:

[2.1] Ngày 04/5/2021 bà Quỳnh và bà P xác lập giao dịch đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất (căn nhà) tại thửa 527, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m², loại đất thổ tại ấp 5 xã Đ1 Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An, giá thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất nêu trên là 1.220.000.000đồng.

[2.2] Ngày 04/5/2021, bà Quỳnh đặt cọc cho bà P 100.000.000đồng, số tiền còn lại 1.120.000.000đồng sẽ thanh toán đủ khi ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/7/2021. Như vậy, ngày 04/5/2021 bà Quỳnh và bà P xác lập giao dịch về đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (căn nhà), số tiền đặt cọc được trừ vào số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án bà P trình bày trước khi hai bên xác lập giao dịch đặt cọc ngày 04/5/2021 thì bà P có cho bà Quỳnh xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với

bà Vân, bà cũng nói rõ cho bà Quỳnh biết là bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên 2 bên mới thỏa thuận trong vòng 60 ngày kể từ ngày 04/5/2021 đến ngày 04/7/2021 khi bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên sẽ ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 04/7/2021 bà P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ngày 04/7/2021 hai bên không đến văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

[2.4] Việc bà P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là do tình hình dịch bệnh Covid -19 bùng phát trên địa bàn tỉnh Long An - phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị số 15 và Chỉ thị số 16 của Thủ tướng chính phủ, ngày 04/7/2021 địa bàn tỉnh Long An trong đó có huyện Đ1 vẫn còn thực hiện theo Chỉ thị 15 và Chỉ thị 16 của Thủ tướng chính phủ về việc giãn cách xã hội nên bà P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc bà P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian thỏa thuận nêu trên là yếu tố khách quan không phải lỗi của bà P. Đến ngày 20/7/2021 cơ quan có thẩm quyền mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, nhưng đến ngày 25/9/2021 bà P mới nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy đến ngày 25/9/2021 thửa đất số 527 đã đủ điều kiện để bà P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ sau ngày 04/7/2021 đến ngày bà Quỳnh khởi kiện giữa bà Quỳnh và bà P không có thỏa thuận lại về thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng và cũng không có thỏa thuận nào khác. Nay bà Quỳnh không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng mà yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc được giao kết ngày 04/5/2021. Bà P cũng đồng ý hủy bỏ hợp đồng cọc này. Do đó, án sơ thẩm tuyên hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 04/5/2021 giữa bà Quỳnh với bà P là có căn cứ.

[2.5] Về việc giải quyết hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng. Căn cứ Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2017 khi hủy bỏ hợp đồng thì hợp đồng không có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, án sơ thẩm buộc bà P phải trả cho bà Quỳnh số tiền cọc đã nhận là 100.000.000đồng là phù hợp với Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà P kháng cáo không đồng ý trả cho bà Quỳnh số tiền cọc 100.000.000đồng là không phù hợp với quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015 và bà P cũng không nêu được lý do chính đáng của việc chỉ đồng ý trả lại 50% số tiền cọc đã nhận là 50.000.000đồng.

[2.6] Từ những nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 35, 39, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 328, 427, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Q đối với bà Nguyễn Thị Thanh P về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

1.1. Hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập ngày 04/5/2021 giữa bà Đặng Thị Q và bà Nguyễn Thị Thanh P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích là 80m², thửa đất số 527, tờ bản đồ số 25, đất tại ấp 5, xã Đ1 Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Q số tiền cọc là 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

2. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc và 5.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền cọc phải trả cho bà Quỳnh.

3.2. Hoàn lại cho bà Đặng Thị Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng theo biên lai thu số 0009026 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0009025, cùng ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009462 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ1.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Bản án hoặc quyết định 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 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ1;
- Chi cục THADS huyện Đ1;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trịnh Thị Phúc

