TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 250/2022/DS-PT
Ngày 08-9-2022
"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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Ông Trần Tấn Quốc

- 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: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 246/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 240/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Tín N, sinh năm 1974;

1.2. Bà Phan Kim T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã L1, huyện C1, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Lương Chí Q, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 1/36, Ấp Đ, xã L1, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông Nguyễn Đình A, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số 1189, đường H, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lương Chí C, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số 1/36, ấp Đ, xã L1, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng L;

Địa chỉ: Số 9A, khu dân cư N1, Ấp 2, xã T1, huyện C1, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Tín N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 10 năm 2021 của ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T cùng những lời trình bày trong quá trình giải quyết như sau:

Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.495m^2, tọa lạc tại ấp 2, xã L1, huyện C1, tỉnh Long An do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị Nhà nước thu hồi đất vào năm 2017 nhưng chưa đền bù tiền quyền sử dụng đất cho ông N. Trước khi vợ chồng ông N, bà T ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 201, tờ bản đồ số 02 cho ông Lương Chí Q thì ông Lương Chí C có nhận bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để tìm hiểu về tình trạng của thửa đất và ông N cũng có nói với ông C thửa đất 201 hiện đang nằm trong khu quy hoạch đã bị Nhà nước thu hồi yêu cầu ông C phải tìm hiểu cho kỹ. Sau đó khoảng 02 tháng thì ông C làm môi giới cho vợ chồng ông N, bà T bán đất cho ông Q nên vợ chồng ông N, bà T đã ký hợp đồng đặt cọc với ông Q tại Văn phòng công chứng L vào ngày 30/10/2020 và nhận số tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng từ ông Q.

Theo hợp đồng đặt cọc thì hai bên thỏa thuận trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày đặt cọc sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Q giao tiếp cho vợ chồng ông N, bà T số tiền còn lại là 5.116.250.000 đồng và vợ chồng ông N, bà T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc được 25 ngày thì ông Q có đến gặp vợ chồng ông N, bà T và nói rằng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 không thể làm thủ tục chuyển nhượng được vì đất nằm trong khu quy hoạch nên không mua nữa. Vợ chồng ông N, bà T đề nghị sẽ làm hợp đồng ủy quyền sử dụng đất cho ông Q thay thế cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông Q không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do ông Q đã vi phạm hợp đồng đặt cọc mà hai bên ký kết vào ngày 30/10/2020 tại Văn phòng công chứng L nên vợ chồng ông N, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông N, bà T được sở hữu số tiền 1.000.000.000 đồng mà ông Q đã đặt cọc.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa vợ chồng ông N, bà T với ông Lương Chí Q thì ông N, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa vợ chồng ông N, bà T với ông Lương Chí Q và yêu cầu vợ chồng

ông N, bà T trả lại cho ông Q số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng thì ông N, bà T không đồng ý.

Bị đơn ông Lương Chí Q do ông Lương Chí C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông là cháu ruột của ông Lương Chí Q và ông gọi ông Q bằng bác. Do ông Q có nhu cầu mở rộng xưởng sản xuất nên có nhờ ông tìm hiểu mua các thửa đất xung quanh xưởng vì vậy ông đã đến gặp ông Phạm Tín N để hỏi mua đất. Ông nhận bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông N để mang về cho ông Q xem chứ không phải để tìm hiểu về tình trạng đất và ông N cũng không có nói cho ông biết là thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 đang nằm trong khu quy hoạch. Đồng thời ông Q cũng có mua đất của anh ruột ông N là ông Phạm Văn Đ2 ở kế bên. Sau khi ông Q đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông N thì ông Đ2 có nói với ông Q hiện các thửa đất của khu vực này đang nằm trong khu quy hoạch không thể chuyển nhượng thì ông Q mới được biết. Lúc này ông Q có đến gặp ông Đ2 và ông N để giải quyết hợp đồng đặt cọc, ông Đ2 đã hoàn trả lại cho ông Q toàn bộ tiền đặt cọc nhưng ông N thì không đồng ý trả. Sau đó ông N, bà T yêu cầu ông Q giao đủ số tiền còn lại và ông N, bà T ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 cho ông Q để thay thế hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Q không đồng ý nên hai bên tranh chấp đến nay.

Nay vợ chồng ông N, bà T khởi kiện yêu cầu được sở hữu số tiền 1.000.000.000 đồng mà ông Q đã đặt cọc với lý do ông Q vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 thì ông đại diện ông Q không đồng ý vì ông Q không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do đất nằm trong diện quy hoạch bị Nhà nước thu hồi nên cơ quan có thẩm quyền không cho giao dịch chuyển nhượng chứ không phải ông Q không muốn mua đất nữa. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa ông Lương Chí Q với ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T và buộc vợ chồng ông N, bà T phải trả lại cho ông Q số tiền 1.000.000.000 đồng, không yêu cầu phạt cọc.

Bị đơn ông Lương Chí Q do ông Nguyễn Đình A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 của ông Phạm Tín N đã bị Nhà nước thu hồi đất từ năm 2017 vì vậy năm 2020 ông N, bà T ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất này với ông Q và nhận đặt cọc từ ông Q số tiền 1.000.000.000 đồng thì hợp đồng này đã bị vô hiệu ngay từ khi ký kết vì lúc này ông N, bà T đã không còn chủ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02. Hơn nữa ông Q không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 đã bị Nhà nước thu hồi, không được phép giao dịch chuyển nhượng chứ không phải ông Q đổi ý không muốn mua. Do đó ông đại diện ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được sở hữu số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng với lý do ông Q vi phạm hợp đồng đặt cọc mà yêu cầu Tòa án án tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa

ông Lương Chí Q với ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T và buộc vợ chồng ông N, bà T phải trả lại cho ông Q số tiền 1.000.000.000 đồng, không yêu cầu phạt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L trình bày tại Văn bản số 64/CV – VPCC ngày 08/3/2022 như sau:

Tại thời điểm ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 thì hai bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc; hồ sơ yêu cầu công chứng phù hợp theo quy định; nội dung hợp đồng công chứng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Văn phòng công chứng L đã chứng nhận hợp đồng đặt cọc là đúng quy định.

Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T đối với ông Lương Chí Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T yêu cầu được sở hữu số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Chí Q đối với ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q.

Buộc ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T phải chịu trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Lương Chí Q số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lương Chí Q cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Về án phí: Ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T phải có nghĩa vụ liên đới nộp 42.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005880 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hánh án dân sự huyện Cần Đước, ông N và bà T còn phải nộp tiếp số tiền là 42.000.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Lương Chí Q tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0006135 và 21.000.000 đồng tại biên lai thu số 0006134 cùng ngày 12/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20 tháng 6 năm 2022, nguyên đơn ông N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc ông N được hưởng số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông N và bà T trình bày: Không đồng ý trả lại số tiền cọc 1.000.000.000 đồng cho ông Q vì trước khi ký hợp đồng đặt cọc ông Q có N vụ tìm hiểu vấn đề pháp lý của thửa đất, khi đó có nói với ông Q nghe tin thửa đất bị quy hoạch; thực tế gia đình chưa nhận được quyết định thu hồi đất. Ông Q tự nguyện đồng ý ký hợp đồng đặt cọc và ông N, bà T đã sử dụng số tiền này để đặt cọc mua miếng đất khác nhưng do ông Q không tiếp tục nhận chuyển nhượng nên vợ chồng ông cũng đã bị mất tiền cọc nên không còn tiền để trả lại.

Bị đơn ông Q do ông Đình A trình bày: Khi tiến hành đặt cọc để tiến đến thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 201của ông N thì ông Q không tìm hiểu về mặt pháp lý của thửa đất đến khi ra công chứng thì mới biết là đất trên không ký hợp đồng chuyển nhượng được. Thời điểm đó ông Q cũng tiến hành chuyển nhượng thửa đất của ông Đ2 lân cận nhưng khi biết đất đã bị thu hồi thì ông Đức trả lại tiền cọc, còn ông N thì không trả.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn ông N kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Tại Công văn số 2339/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 26/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước thì thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.495m^2, loại đất lúa của ông Phạm Tín N đã bị Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước thu hồi đất theo Quyết định số 3171–32/QĐ–UBND ngày 28/12/2017 để thực hiện dự án Khu dân cư thu nhập thấp do Công ty TNHH MTV Thanh Thái Long An đầu tư. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Q vào ngày 30/10/2020 thì ông N không còn chủ quyền sử dụng đất thửa 201 nữa nên hợp đồng đặt cọc có đối tượng không thể thực hiện được và bị vô hiệu theo Điều 408 của Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 131 của Bộ

luật dân sự thì ông N, bà T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Q số tiền đã nhận đặt cọc là 1.000.000.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, kháng cáo của ông N không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông N hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của ông N thấy rằng:

[3.1] Vào ngày 30 tháng 10 năm 2020, ông Q có đặt cọc cho ông N, bà T số tiền 1.000.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.495 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 2, xã L1, huyện C1, tỉnh Long An, do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 6.116.250.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng đặt cọc do Văn phòng công chứng L công chứng ngày 30/10/2020, thỏa thuận thời hạn 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hai bên hoàn tất các thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền. Tuy nhiên, chưa đến thời hạn thì ông Q không tiếp tục thực hiện hợp đồng vì qua tự tìm hiểu ông Q được biết thửa đất 201 đang trong vùng quy hoạch đất và đã bị Nhà nước thu hồi nên không chuyển nhượng được. Ông Q có liên hệ với ông N, bà T để hủy hợp đồng đặt cọc và lấy lại số tiền 1.000.000.000 đồng nhưng ông N, bà T không đồng ý và có ý kiến sẽ làm hợp đồng ủy quyền sử dụng đất cho ông Q thay thế cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông Q không đồng ý.

[3.2] Tại Điều 1 của hợp đồng đặt cọc công chứng ngày 30 tháng 10 năm 2020 có ghi bên B (là ông N, bà T) là chủ sở hữu quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 597460, số vào sổ CH 00247 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 16/9/2010 đối với thửa đất số 201. Tại Văn bản số 2339/CN.VPĐKĐĐ–KTLT ngày 26/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước đã xác định thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.495 m^2, loại đất lúa của ông Phạm Tín N đã bị Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước thu hồi đất theo Quyết định số 3171–32/QĐ–UBND ngày 28/12/2017 để thực hiện dự án Khu dân cư thu nhập thấp do Công ty TNHH MTV Thanh Thái Long An đầu tư. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Q vào ngày 30/10/2020 thì ông N, bà T biết thửa đất 201 đã bị thu hồi đất để làm dự án khu dân cư là không còn quyền sử dụng đất nhưng vẫn thỏa thuận chuyển nhượng để ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa 201 cho ông Q dẫn đến các bên

không tiến đến ký hợp đồng chuyển nhượng được nên hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự thì ông N, bà T phải có N vụ liên đới hoàn trả cho ông Q số tiền đã nhận đặt cọc là 1.000.000.000 đồng. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q là có căn cứ.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận kháng cáo của ông N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước; Lời đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N phải chịu theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Tín N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, Điều 328, Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T đối với ông Lương Chí Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T yêu cầu được sở hữu số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 30/10/2020 giữa ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Chí Q đối với ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc giữa ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T với ông Lương Chí Q do Văn phòng công chứng L công chứng ngày 30/10/2020.

Buộc ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lương Chí Q số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lương Chí Q cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T phải

chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T có nghĩa vụ liên đới chịu 42.300.000 đồng (bốn mươi hai triệu ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005880 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hánh án dân sự huyện Cần Đước, ông Phạm Tín N, bà Phan Kim T còn phải nộp tiếp số tiền là 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng).

Ông Lương Chí Q không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Lương Chí Q tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0006135 và 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu đồng) tại biên lai thu số 0006134 cùng ngày 12/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Phạm Tín N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006355 ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 quy định tại các Điều 6,7 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.

Nơi nhận:
- TAND CC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền