

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 228/2022/DS-PT

Ngày: 29-8-2022

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- 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 Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 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: 245/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1973.

Địa chỉ cư trú: số A, Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: ấp Bình Hòa A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Giấy ủy quyền ngày 10/02/2022.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1956.

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ cư trú: Số C, Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Võ Thị Q, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: số Đ, Đường N, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Hợp đồng ủy quyền ngày 24/01/2022.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm

1994; Địa chỉ cư trú: số 608, ấp 5, xã Lạc Tấn, huyện T, tỉnh Long An.

(Nguyễn Thị Thanh H, bà Q, bà Hoa có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Bùi Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Bùi Thị Đ do ông Lê Văn L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 02/4/2019, bà Bùi Thị Đ và bà Trần Thị Đ1 ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 29 có diện tích 200m², tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã Lạc Tấn, huyện T, tỉnh Long An; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 828414 ngày 20/11/2010, loại đất HNK, giá trị chuyển nhượng là 165.000.000đồng. Ngay sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà Bùi Thị Đ đã giao cho bà Trần Thị Đ1 số tiền cọc là 25.000.000đồng, bà Đ sẽ thanh toán số tiền 140.000.000đồng còn lại ngay khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận thời hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chậm nhất là ngày 02/7/2019. Đồng thời các bên cũng đã thỏa thuận điều khoản về phạt cọc, nếu bà Bùi Thị Đ không thực hiện đúng theo nội dung thỏa thuận thì sẽ bị mất cọc, nếu bà Trần Thị Đ1 không thực hiện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải bị phạt cọc gấp 03 lần. Đến hết thời gian thỏa thuận (ngày 02/7/2019) cho đến nay, bà Trần Thị Đ1 vẫn không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, ngày 16/11/2020, con của bà Trần Thị Đ1 là ông Nguyễn Văn S có đến gặp con của bà Bùi Thị Đ là Nguyễn Thị Thanh H ứng thêm số tiền 3.000.000đồng và cam kết sẽ tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đ, nhưng đến nay cũng không thực hiện theo cam kết. Phía nguyên đơn vẫn có ý muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nhưng phía bà Trần Thị Đ1 chỉ thực hiện việc nộp đơn xác nhận hoàn cảnh khó khăn và đơn xin tách thửa đất, sau đó không thực hiện thủ tục chuyển quyền cho bà Bùi Thị Đ nữa, kéo dài cho đến nay. Sau này khi nguyên đơn tìm hiểu thêm thì biết diện tích chuyển nhượng 200m² loại đất HNK là không đủ diện tích tối thiểu tách thửa theo Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Tuy nhiên, quyết định này cũng có quy định những trường hợp riêng như tặng cho con, hoàn cảnh gia đình khó khăn thì cho phép tách thửa dù không đảm bảo diện tích tối thiểu. Phía nguyên đơn cũng đồng ý cho bà Trần Thị Đ1 thời gian để làm các thủ tục theo quy định này, nhưng phía bị đơn không làm thủ tục, cũng không đồng ý trả tiền cọc là lỗi hoàn toàn của phía bị đơn. Vì vậy, bà Bùi Thị Đ khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S trả lại cho bà Bùi Thị Đ số tiền cọc 25.000.000đồng, số tiền phạt cọc là 50.000.000đồng và số tiền ứng thêm là 3.000.000 đồng, tổng cộng là 78.000.000đồng.

Bà Võ Thị Q đại diện các bị đơn bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S trình bày:

Bà Trần Thị Đ1 thừa nhận có giao kết “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng” ngày 02/4/2019 với bà Bùi Thị Đ và có nhận của bà Bùi Thị Đ số tiền cọc là 25.000.000đồng. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc bà Trần Thị Đ1 đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đ làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền nhưng bà Bùi Thị Đ không làm thủ tục được. Vì vậy, bà Trần Thị Đ1 không có

lỗi trong việc không thể thực hiện chuyển nhượng một phần thửa đất số 29 nêu trên cho bà Bùi Thị Đ. Bà Trần Thị Đ1 đã biết việc thửa đất số 29 được cấp không đúng vị trí cách đây 02 năm, khi đang làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đ. Hiện tại, Cơ quan Nhà nước vẫn chưa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ1. Nay bà Trần Thị Đ1 không đồng ý tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20 cho bà Bùi Thị Đ, vì bà Trần Thị Đ1 đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đ để làm thủ tục chuyển nhượng trong thời gian 03 tháng, nhưng bà Bùi Thị Đ không làm thủ tục được. Cho nên, bà Trần Thị Đ1 không đồng ý trả cọc cho bà Bùi Thị Đ vì bà Bùi Thị Đ có lỗi trong việc không thực hiện thủ tục chuyển nhượng được nên phải bị mất cọc.

Về số tiền 3.000.000đồng, ông Nguyễn Văn S cũng thừa nhận có nhận của bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 3.000.000đồng, số tiền này là tiền ông S ứng thêm trong số tiền giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Đ1 và bà Bùi Thị Đ. Tuy nhiên, ông S không đồng ý trả lại số tiền 3.000.000đồng theo yêu cầu của nguyên đơn vì ông S cũng cho rằng bà Bùi Thị Đ có lỗi nên không đồng ý trả lại số tiền này cho bà Trần Thị Đ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày: Ngày 16/11/2020, con bà Trần Thị Đ1 là ông Nguyễn Văn S đã ứng thêm số tiền 3.000.000đồng và cam kết sẽ tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, nhưng đến nay vẫn không thực hiện theo cam kết. Số tiền này sẽ được trừ vào số tiền 140.000.000 đồng còn lại nếu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Đ1 và bà Bùi Thị Đ thực hiện được. Tuy nhiên cho đến nay bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S cũng không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất như cam kết nên bà Bùi Thị Đ yêu cầu ông S trả lại số tiền 3.000.000đồng, bà cũng đồng ý để bà Bùi Thị Đ yêu cầu ông S trả số tiền này. Việc bà Trần Thị Đ1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đ để làm thủ tục chuyển nhượng trong thời gian 03 tháng vì phía bà Đ làm thủ tục sẽ bị chậm nên nhờ bà làm thủ tục dùm để hoàn tất thủ tục nhanh hơn. Bà đã liên hệ Ủy ban nhân dân xã Lạc Tấn để làm thủ tục chuyển quyền nhưng Ủy ban xã trả lời bà Trần Thị Đ1 là chủ sử dụng đất mới có thể làm thủ tục được và giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ1. Bà đã liên lạc với bà Trần Thị Đ1 nói lại trả lời của Ủy ban xã để bà Trần Thị Đ1 đến Ủy ban xã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ứng tiền cho ông S, bà cũng tiếp tục liên hệ với Ủy ban nhân dân xã Lạc Tấn để hỏi về thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, địa chính xã có đến xác minh thực địa sau đó được biết thửa đất của bà Trần Thị Đ1 bị cấp sai vị trí.

Tại bản án dân sự thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bà Trần Thị Đ1, ông Nguyễn Văn S.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị Đ1 trả số tiền phạt cọc 50.000.000đồng.

Bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Bùi Thị Đ số tiền 28.000.000đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí:

Bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S phải liên đới chịu 1.400.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

Bà Bùi Thị Đ phải chịu 2.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 1.950.000đồng tạm ứng án phí bà Bùi Thị Đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007118 ngày 10/01/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Long An, bà Bùi Thị Đ còn phải tiếp nộp tiếp số tiền 550.000đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng).

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

Ngày 14/6/2022 nguyên đơn bà Bùi Thị Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Trần Thị Đ1 phải trả cho bà số tiền phạt cọc là 50.000.000đồng.

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, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn bà Bùi Thị Đ vẫn mong muốn tiếp tục giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn, nguyên đơn đã hỗ trợ bị đơn làm đơn xin xác nhận hoàn cảnh gia đình khó khăn để thực hiện thủ tục tách thửa đất nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng do giá đất tăng nên bị đơn không đồng ý chuyển nhượng nên không làm thủ tục tách thửa đất. do bị đơn không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên bị đơn phải chịu phạt cọc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: bị đơn vẫn có thiện chí chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nhưng do đất bị cấp nhầm thửa và không tách thửa đất được nên không ký hợp đồng được chứ không phải do giá đất tăng lên mà bị đơn không muốn chuyển nhượng.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Đ 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:

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/4/2019 các bên thỏa thuận thời hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chậm nhất là ngày 02/7/2019. Theo lời trình bày của các đương sự thì sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 02/4/2019 thì phía bị đơn bà Trần Thị Đ1 có liên hệ Cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất số 29 cho bà Bùi Thị Đ. Phía nguyên đơn bà Bùi Thị Đ cũng có liên hệ Cơ quan Nhà nước để hỗ trợ bị đơn làm thủ tục được nhanh hơn. Cả hai bên đều có thiện chí thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên, đến thời hạn hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất việc tách thửa đối với loại đất hàng năm khác được quy định tại Điều 7 Quyết định số 66/2018/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, tại Điều 6 của Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và theo Điều 9 của Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An thì diện tích chuyển nhượng 200m² cũng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa và cả phần còn lại. Như vậy, từ khi các bên giao kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng ngày 02/4/2019 cho đến nay thì diện tích chuyển nhượng 200m² thuộc một phần thửa đất số 29, loại đất hàng năm khác không đủ điều kiện để tách thửa theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An và đây cũng là lý do khách quan không phải do lỗi của bên nào nên bà Trần Thị Đ1 không bị phạt cọc và phải trả lại cho bà Bùi Thị Đ số tiền cọc là 25.000.000đồng theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Đ trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Bùi Thị Đ yêu cầu bà Trần Thị Đ1 phải trả số tiền phạt cọc 50.000.000đồng. Xét thấy:

[2.1] Ngày 02/4/2019 bà Bùi Thị Đ và bà Trần Thị Đ1 xác lập giao dịch đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 200m² (ngang 4m, dài 50m) thuộc một phần thửa 29 tờ bản đồ số 20, loại đất hàng năm khác (BHK) tại xã Lạc Tấn, huyện T, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng phần đất nêu trên là 165.000.000đồng. Ngày 02/4/2019 bà Bùi Thị Đ đã đặt cọc cho bà Trần Thị Đ1 25.000.000đồng, số tiền còn lại 140.000.000đồng sẽ thanh toán đủ khi tiến hành thủ tục ký, công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 02/7/2019. Như vậy, ngày 02/4/2019 bà Bùi Thị Đ và bà Trần Thị Đ1 xác lập giao dịch về đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền đặt cọc được trừ vào số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì hai bên có tiến hành thủ tục tách thửa để tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bên bà Trần Thị Đ1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đ làm thủ tục tách thửa, bà Bùi Thị Đ thừa nhận có nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ1 để làm thủ tục tách thửa đất. Bà Bùi Thị Đ cho rằng thủ tục tách thửa là nghĩa vụ của bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị Đ1 cho rằng thủ tục tách thửa là nghĩa vụ của bà Bùi Thị Đ. Xét thấy hợp đồng đặt cọc ngày 02/4/2019 không ghi rõ ai là người làm thủ tục tách thửa đất. Theo lời trình bày của các đương sự thì sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 02/4/2019 nguyên đơn và bị đơn có liên hệ Cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai để thực hiện thủ tục tách thửa đất nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất số 29 cho bà Bùi Thị Đ. Tuy nhiên, ngày 20/4/2022 Ủy ban nhân dân xã Lạc Tấn ban hành văn bản số 212/CV-UBND (bút lục 71) xác định thửa đất 29, tờ bản đồ số 20 trước đây là thửa 379, tờ bản đồ số 4 nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí trước đây. UBND xã đang tiến hành thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất của bà Trần Thị Đ1 để cấp lại cho bà Trần Thị Đ1 nên thủ tục tách thửa chưa thực hiện được.

[2.3] Mặt khác, theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 66/2018/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An: *“Tách thửa đối với đất nông nghiệp thì thửa đất mới được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu là 1.000m² đối với đất trồng lúa và đất rừng sản xuất; 500m² đối với các loại đất nông nghiệp còn lại”*. Sau đó, diện tích tối thiểu tách thửa được quy định tại Điều 6 của Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An thì diện tích chuyển nhượng 200m² cũng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa. Tại công văn số 247 ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T (bút lục 65) xác định theo Điều 9 của Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Long An thì thửa đất 29, tờ bản đồ số 20, loại đất BHK tại xã Lạc Tấn, huyện T, tỉnh Long An không đủ điều kiện tách thửa.

[2.4] Như vậy, ngày 02/4/2019 bà Bùi Thị Đ và bà Trần Thị Đ1 xác lập giao dịch đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 200m² (ngang 4m, dài 50m) thuộc một phần thửa 29 tờ bản đồ số 20, loại đất BHK, tại xã Lạc Tấn, huyện T, tỉnh Long An là không phù hợp với quy định của pháp luật, không đủ điều kiện để tách thửa theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Do đó, các bên không thể tiến hành thủ tục tách thửa đất để tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được là lý do khách quan không phải do lỗi của bà Trần Thị Đ1, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Đ buộc bà Trần Thị Đ1 phải trả số tiền phạt cọc là 50.000.000đồng.

Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu thi hành kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Đ phải chịu 300.000đồng 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 Bùi Thị Đ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 177, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 12, Điều 26, Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bà Trần Thị Đ1, ông Nguyễn Văn S.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị Đ1 trả số tiền phạt cọc 50.000.000đồng.

3. Buộc bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Bùi Thị Đ số tiền 28.000.000đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Trần Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn S phải liên đới chịu 1.400.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Bùi Thị Đ phải chịu 2.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 1.950.000đồng tạm ứng án phí bà Bùi Thị Đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007118 ngày 10/01/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Long An, bà Bùi Thị Đ còn phải tiếp nộp tiếp số tiền 550.000đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Đ 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 0007375 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Long An.

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

7. 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Kim Nga – Phùng Thị Cẩm Hồng

Trịnh Thị Phúc

