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

Bản án số: 437/2024/DS-PT
Ngày: 5-9-2024
V/v:"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Tuyết Vân**.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Kim Sang;

2. Bà Dương Thúy Hằng.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: ông Lâm Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Bùi Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 5 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 292/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 391/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Võ Ngọc L**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm: 1975; địa chỉ: số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

(Theo hợp đồng uỷ quyền lập ngày 13/12/2023, số công chứng 6721, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2) – Có mặt tại phiên tòa.

- *Các Bị đơn:* ông **Phạm Văn C**, sinh năm: 1961 và bà **Trần Thị Mỹ C1**, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – Có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Đặng Thành M**, sinh năm: 1980; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh – Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Anh **Nguyễn Chiến T**, sinh năm: 1990; địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* ông Phạm Văn C – là các bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vào ngày 13-11-2023, bà Võ Ngọc L cùng chồng là ông Đặng Thành M có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Phạm Văn C cùng vợ là bà Trần Thị Mỹ C1. Theo đó, bà L và ông M đặt cọc cho ông C và bà C1 số tiền 300.000.000 đồng, là điều kiện để ông C và bà C1 chuyển nhượng cho bà L và ông M phần đất diện tích 982 m², thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 29-01-2018 cho vợ chồng ông C đứng tên, số CS13432, với giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng. Hợp đồng đã được Văn phòng C3 chứng nhận ngày 13-11-2023.

Các bên thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 13-11-2023, phải tiến hành thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả hết số tiền còn lại, nếu bên bà L vi phạm sẽ bị mất cọc, còn bên ông C vi phạm thì phải đền cọc gấp đôi.

Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà L không tìm hiểu xem đất có nằm trong quy hoạch hoặc có tranh chấp hay không. Sau khi ký hợp đồng, đến ngày 29-11-2023, bà L nhận được "Phiếu cung cấp thông tin về khu vực, vị trí, tình trạng tranh chấp đất đai" của Ủy ban nhân dân phường G, xác định: Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005), diện tích 982 m², trong đó có 436 m² nằm trong quy hoạch đường giao thông, diện tích còn lại được quy hoạch đất ở tại đô thị; tình trạng tranh chấp không tranh chấp. Vấn đề này bà L không được vợ chồng ông C thông báo trước ký kết hợp đồng đặt cọc. Sau đó bà L có yêu cầu giảm giá đất nhưng không được vợ chồng ông C chấp nhận. Nay bà L và ông M yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc

nói trên. Đồng thời, yêu cầu vợ chồng C có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng bà số tiền 270.000.000 đồng.

Bà L rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 30.000.000 đồng. Lý do đây là số tiền hoa hồng vợ chồng ông C đã trả cho người môi giới là anh Nguyễn Chiến T. Nay bà đồng ý trả số tiền này, khấu trừ vào số tiền bà đã đặt cọc nên bà yêu cầu ông vợ chồng ông C trả lại bà 270.000.000 đồng.

- *Bị đơn ông Phạm Văn C trình bày:* ông thừa nhận vợ chồng ông có ký hợp đồng đặt cọc với bà L và ông M theo các nội dung như lời người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, ông không biết đất nằm trong quy hoạch, chỉ khi bà L tìm hiểu thông tin và cung cấp lại cho ông, ông mới biết. Sau đó, bà L có xin lại ông 50% số tiền đã đặt cọc nhưng ông không đồng ý nên bà L khởi kiện vợ chồng ông. Theo ông, việc tìm hiểu thông tin về thửa đất (có nằm trong quy hoạch hay không) lẽ ra bà L phải đi tìm hiểu trước khi đặt cọc, đằng này bà L không chịu làm, sau đó lại đổ lỗi cho ông, ông không đồng ý.

Theo ông, vợ chồng ông không có lỗi gì trong vấn đề tranh chấp này. Vì vậy, ông không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông yêu cầu hai bên tiếp tục thực hiện các thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc, tức tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông không đồng ý giảm giá đất cho bên vợ chồng bà L khoản nào cả.

Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc, ông không đồng ý trả lại cho vợ chồng bà L khoản tiền nào cả. Tức vợ chồng bà L phải chịu mất số tiền đã đặt cọc.

- *Bị đơn bà Trần Thị Mỹ C1 trình bày:* thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Văn C.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thành M trình bày*: thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chiến T trình bày:* anh là người môi giới mua bán đất. Anh có giới thiệu để 02 bên thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc. Theo đó, phí môi giới là 2% trên giá trị phần đất mà 02 bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng (là 1.500.000.000 đồng), số tiền hoa hồng bên bán (tức ông C) phải giao ngay cho anh khi 02 bên ký xong hợp đồng đặt cọc.

Sau khi ký xong hợp đồng đặt cọc ông C là người trực tiếp giao cho anh số tiền 30.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng. Anh đã hoàn thành xong nghĩa vụ của người môi giới nên anh được toàn quyền sở hữu số tiền 30.000.000 đồng và không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa các bên.

Bản án sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ các Điều 92, 217, 218, 219 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 126, 131 và 328 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12 và 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Ngọc L1**.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc được ký kết tại Văn phòng C3 ngày 13-11-2023, giữa và Võ Ngọc L và ông Đặng Thành M với ông Phạm Văn C và bà Trần Thị Mỹ C1.

Buộc ông Phạm Văn C và bà Trần Thị Mỹ C1 có nghĩa vụ trả cho bà Võ Ngọc L và ông Đặng Thành M số tiền 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc L với số tiền yêu cầu là 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2024, bị đơn là ông Phạm Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- *Bị đơn có kháng cáo – ông Phạm Văn C trình bày:* yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, do hoàn cảnh khó khăn nên phải bán nhà đất để trả nợ và hiện nay ông chứng đã đặt cọc để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một mảnh đất khác, nay cũng bị mất cọc. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cùng bà C1 yêu cầu phía nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc đang tranh chấp. Bị đơn đồng ý giảm chi phí sang nhượng đất với số tiền 50.000.000 đồng.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn hoàn trả số tiền nhận đặt cọc 270.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn: ông Phạm Văn C, bà Trần Thị Mỹ C1. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến; sau khi nghe vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.1] Về hình thức: đơn kháng cáo của ông Phạm Văn C nộp trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về thủ tục tố tụng:

Thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp và đưa người tham gia tố tụng tại vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác, việc tống đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án giải quyết sơ thẩm thực hiện đúng pháp luật, bảo đảm được quyền của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 13/11/2023, vợ chồng bà Võ Ngọc L, ông Đặng Thành M có ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông Phạm Văn C, bà Trần Thị Mỹ C1, nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 982 m², thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh đất do ông C và bà C1 đứng tên, giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng; bà L, ông M đặt cọc cho ông C, bà C1 số tiền 300.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc là 30 ngày (kể từ ngày 13-11-2023 đến ngày 12/12/2023), các bên phải tiến hành làm các thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả hết số tiền còn lại, nếu bên bà L vi phạm sẽ bị mất cọc, còn bên ông C vi phạm thì đền cọc gấp đôi. Hợp đồng đã được Văn phòng C3 công chứng ngày 13/11/2023 (sau đây sẽ gọi là Hợp đồng đặt cọc), đều được các đương sự thừa nhận

nên là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS (Bút lục 96, 114-116).

Chủ thể giao kết hợp đồng, nội dung hợp đồng, đối tượng hợp đồng không tranh chấp đều đảm bảo điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự nên hợp đồng đặt cọc có hiệu lực thi hành, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu do bị nhầm lẫn là không có căn cứ.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc, ngày 29/11/2023, bà L tìm hiểu về thông tin thửa đất và được biết trong diện tích 982m² nhận chuyển nhượng của ông C có 436,2m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông nên thương lượng yêu cầu giảm giá, nhưng ông C và bà C1 không đồng ý.

Xét thấy, việc đất nằm trong quy hoạch không thuộc trường hợp bắt buộc phải biết và cung cấp thông tin từ người bán theo quy định pháp luật pháp luật kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật đất đai 2013:

"2. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, qua kết quả xác minh cán bộ địa chính phường G, thị xã T cũng thể hiện: thửa đất 130, diện tích 982 m² các bên giao dịch chuyển nhượng thì có 436,2m² nằm trong quy hoạch đường giao thông, còn lại 545,8 m² đất ở. Quy hoạch đã được công bố vào năm 2021, hiện chưa có thông báo hoặc có quyết định thu hồi phần diện tích 436,2m² nằm trong diện quy hoạch nói trên, đất hiện không tranh chấp (Bút lục 186). Thêm vào đó, Nguyên đơn là người kinh doanh bất động sản nên phải tìm hiểu về thông tin quy hoạch trên.

Do đó, lỗi trong trường hợp này thuộc về bên mua không chủ động tìm hiểu thông tin quy hoạch và bên bán có toàn quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong đó có quyền định đoạt về tài sản.

Căn cứ quy định tại Điều 2 Hợp đồng đặt cọc quy định về thời hạn đặt cọc: *"Thời hạn đặt cọc là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày 13/11/2023"*, cũng Điều 3 hợp đồng này ràng buộc nghĩa vụ các bên khi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng: *"Trong trường hợp nếu bên A đổi ý không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với bất kỳ lý do gì thì bên A phải trả lại cho bên B toàn bộ số tiền đặt cọc và trả cho bên B một khoản tiền tương đương với số tiền mà bên B đã đặt cọc. Ngược lại, nếu bên B thay đổi ý không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bên B mất số tiền đặt cho bên A"*.

Hết thời hạn nêu trên nguyên đơn không đến Văn phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng đặt cọc. Theo vi bằng lập ngày 19/12/2023 trong tập hồ sơ vụ án ghi nhận ông Phạm

Văn C và bà Võ Ngọc L khi đến thời hạn, ông C có nhiều lần gọi điện thoại cho bà L (Bút lục 148-149) nhưng không có hồi đáp. Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung này, xem đây là nguồn chứng cứ, không cần phải chứng minh để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 94 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, có cơ sở xác định rằng phía nguyên đơn bà L đã nhận được thông báo của các bị đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, các đương sự không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc nữa, phía nguyên đơn – bà L đã vi phạm nghĩa vụ cơ bản của Hợp đồng về thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc và phải bị mất tài sản đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng, bên nhận đặt cọc có quyền sở hữu số tiền trên theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự và Điều 3 Hợp đồng đặt cọc. Ghi nhận bà L chỉ yêu cầu hoàn trả số tiền 270.000.000 đồng.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm phía các bị đơn – ông C, bà C1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày không còn nhu cầu tiếp tục mua bán đất hay thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nên hợp đồng đặt cọc bị chấm dứt, phía nguyên đơn phải chịu mất cọc là phù hợp quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn C, bà Trần Thị Mỹ C1. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L đòi số tiền đặt cọc 270.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh nhận định tại trang 4 dòng thứ 4, từ trên xuống: *"....với giá chuyển nhượng là 1.500.000 đồng."* là chưa phù hợp với nội dung vụ án. Hơn nữa, nguyên đơn tên Võ Ngọc L nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử: *"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc L1"* là chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại tên bà L1 cho phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm, rà soát các lỗi chính tả, tên đương sự trước khi phát hành bản án nhằm đảm bảo tính tôn nghiêm của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[4] Án phí

- Về án phí dân sự sơ thẩm: do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ các Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: bà Võ Ngọc L phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc và yêu cầu hoàn trả lại số tiền đặt cọc 270.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn C là người cao tuổi và có đơn xin

miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí. Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Phạm Văn C được miễn án phí phúc thẩm.

[5] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xém xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn C.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các điều Điều 92, Điều 94, Điều 217, Điều 218, Điều 219 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều Điều 122, Điều 126, Điều 131, Điều 328 và Điều 428 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc L đối với ông Phạm Văn C, bà Trần Thị Mỹ C1 về việc hoàn trả số tiền đặt cọc 270.000.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc L với số tiền yêu cầu là 30.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Võ Ngọc L phải chịu 13.800.000 (mười ba triệu tám trăm nghìn) đồng. Khấu trừ số tiền bà Võ Ngọc L 7.800.000 (Bảy triệu tám trăm nghìn) đồng số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015199 ngày 05-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Bà L phải nộp thêm khoản án phí chênh lệch số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn C được miễn án phí phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã TB, tỉnh TN;
- Chi cục THADS thị xã TB, tỉnh TN;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng KTNV-TAND tỉnh TN;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Vân