

Bản án số: 172/2022/DS-ST
Ngày: 19 – 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 HUYỆN Đ, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Q

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Chí L

Bà Trần Thị Đ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị N – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:* Ông Lê Văn Đ – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2021/TLST – DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 265/2022/QĐXXST – HNGĐ ngày 24 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trang Quốc T, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Số 300/51 ĐC, phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Thôn PĐ, xã ĐH, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

Tạm trú: Số 33/1, Ô 6, khu B, thị trấn HN, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954;

+ Anh Nguyễn Phát T, sinh năm 1987;

+ Anh Nguyễn Phát Th, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp NH1, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp NH1, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông T, ấp NH2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An có mặt; ông T, ông Th, bà O xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/5/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C do ông Phạm Ngọc Th đại diện trình bày: Ngày 17/3/2021, ông T và bà Ch có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T, ông Nguyễn Phát Th diện tích đất 814m², có chiều ngang 20m, dài 40,7m, thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 3.590.000.000đồng. Theo đó, ông T và bà C có đặt cọc cho ông N, ông T, ông Th số tiền 100.000.000đồng. Hai bên có làm giấy nhận tiền cọc, hẹn 12 ngày sau sẽ đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh L để làm lại hợp đồng đặt cọc theo mẫu có công chứng. Hết thời hạn 12 ngày thì giữa nguyên đơn và bị đơn có đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng đặt cọc, nhân viên văn phòng có thông báo là ông N đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông T và ông Th nên không đủ diện tích để tách thửa. Do đó giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận miệng sau khi ông N tách quyền sử dụng đất cho ông T và ông Th xong thì hai bên sẽ ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có công chứng) theo như thỏa thuận.

Sau 70 ngày, kể từ ngày 17/3/2021 đến ngày 27/5/2021, hai bên sẽ ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do ông N chưa hoàn thành các giấy tờ nên không thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

Do đó, ông T và bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 17/3/2021 được ký kết giữa ông Trang Quốc T, bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thuận P và ông Nguyễn Phát Th đối với một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên tòa, ông T đại diện ông T, bà C đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 17/3/2021 do các bên giao dịch mua bán không đủ diện tích đất tách thửa.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T, ông Nguyễn Phát Th liên đới trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C tổng số tiền 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng), trong đó: Số tiền đặt cọc là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng); số tiền phạt cọc là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng). Tại phiên tòa, ông T đại diện ông T, bà C xin rút yêu cầu phạt cọc là 100.000.000đồng, chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T, ông Nguyễn Phát Th liên đới trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C tổng số tiền đã nhận cọc là 100.000.000 đồng.

Tại tờ trường trình ngày 02/12/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại

phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông xác định giữa ông với ông Trang Quốc T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có ký kết Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 để sang nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 814m² thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 3.590.000.000đồng. Ông có nhận tiền đặt cọc của ông T và bà C số tiền 100.000.000đồng. Hai bên có thỏa thuận sau 12 ngày kể từ ngày 17/3/2021 ông T và bà C sẽ đưa thêm cho ông số tiền 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng) và sẽ ra công chứng hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận trong vòng 70 ngày (kể từ sau 12 ngày trên) sẽ ra ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau 12 ngày kể từ ngày nhận cọc (tức là đến ngày 27/3/2021) là ngày chủ nhật nên đến ngày 29/3/2021 giữa ông với ông T và bà C có ra Văn phòng công chứng Trần Hữu T để ký Hợp đồng đặt cọc, nhưng ông T và bà C không chịu tiếp tục đưa thêm cho ông số tiền 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng) nên hai bên không thực hiện ký Hợp đồng đặt cọc có công chứng đúng như thỏa thuận ban đầu được. Tại Văn phòng công chứng ông T và bà C có yêu cầu ông trả lại số tiền đã đặt cọc là 100.000.000đồng nhưng ông không đồng ý, sau đó hai bên không còn liên lạc với nhau nữa.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/3/2021, ông không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) và không đồng ý phạt cọc số tiền là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) vì ông không vi phạm hợp đồng.

Tại bản tự khai ngày 06/12/2021, bị đơn ông Nguyễn Phát T, ông Nguyễn Phát Th trình bày: Các ông là con ruột của ông Nguyễn Văn Nh. Các ông thông nhất với lời trình bày của ông N. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà C thì các ông đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/3/2021, các ông không đồng ý trả tiền cọc và phạt cọc vì ông T và bà C vi phạm hợp đồng nên sẽ bị mất tiền đặt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn N. Ngày 17/3/2021, bà có biết sự việc ông N bán một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 3.590.000.000đồng. Ông T và bà C có đặt cọc số tiền 100.000.000đồng. Hai bên có thỏa thuận đến ngày 29/3/2021 sẽ cọc thêm 500.000.000đồng. Sau đó hai bên ra Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đến hẹn thì ông T và bà C không thực hiện theo thỏa thuận nên sẽ bị mất tiền đặt cọc.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần. Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy, tại Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 814m², loại đất LUA với chiều ngang 20

mét, chiều dài 40,7 mét, không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND 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. Do đó, Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 được hai bên ký kết là vô hiệu do trái với Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An, cần buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát Th trả lại cho ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C số tiền cọc đã nhận là 100.000.000đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa, ông T đại diện ông T và bà C rút yêu cầu phạt cọc nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn với số tiền là 100.000.000đồng.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật và đã tiến hành hòa giải, nhưng không thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên Tòa và kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C khởi kiện yêu cầu hủy Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 được ký kết giữa ông T và bà C với ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát Th; Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T liên đới trả tiền đặt cọc là 100.000.000đồng và phạt cọc do vi phạm hợp đồng là 100.000.000đồng. Ông N, ông T và ông Th hiện đang cư trú tại xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An. Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng đặt cọc; thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Theo đơn khởi kiện và theo Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ thì nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc và buộc bị đơn có trách nhiệm trả tiền đặt cọc và phạt cọc do vi phạm hợp đồng. Bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Tại phiên tòa ông Thịnh đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T, bà C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Thịnh không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thịnh là hoàn toàn tự nguyện theo quy định tại Điều 244 Bộ luật

Tổ tụng dân sự nên chấp nhận. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

[3] Về thủ tục tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Thuận, ông Thường, bà Oi có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

[4] Các đương sự có mặt tại phiên tòa không xuất trình, giao nộp bổ sung thêm chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lời khai nhận của các đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[5] Về nội dung vụ án: Ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C khởi kiện yêu cầu vô hiệu Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 được ký kết giữa ông T , bà C với ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T ; Yêu cầu ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T liên đới trả tiền đặt cọc là 100.000.000đồng. Ông N , ông T và ông Th đồng ý vô hiệu Giấy nhận tiền cọc, không đồng ý trả tiền cọc và phạt cọc vì ông T và bà C đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nên sẽ bị mất tiền đặt cọc.

[6] Xét thấy, tại Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 được giao kết giữa ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T có thể hiện đầy đủ nội dung về diện tích đất là 814m², thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An đất do ông Nguyễn Văn N đứng tên với giá sang nhượng là 3.590.000.000đồng, ông T và bà C có đặt cọc là 100.000.000đồng, đây là hợp đồng dân sự.

[7]. Ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C , ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T thống nhất về việc ký Giấy nhận tiền cọc về việc sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 và số tiền nhận cọc ông N , ông T và ông Th đã nhận là 100.000.000đồng để ông N , ông T và ông Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 814m², thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11, đất tại ấp NH2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An , giá chuyển nhượng là 3.590.000.000đồng. Trong vòng 12 ngày kể từ ngày đặt cọc bên mua sẽ đưa tiếp 500.000.000đồng và bên bán sẽ làm hợp đồng cọc có công chứng và trong vòng 70 ngày hai bên sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Nên đây được xem là các tình tiết sự thật của vụ án, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92, 93 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[8]. Xét Giấy nhận tiền cọc về việc sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 giữa ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T :

[8.1]. Xét về hình thức: Giấy nhận tiền cọc về việc sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 giữa ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C với

ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T được lập thành văn bản giấy tay, pháp luật quy định hợp đồng đặt cọc không bắt buộc phải công chứng. Như vậy, việc ông T và bà C đặt cọc cho ông N , ông T và ông Th thể hiện ý chí của các bên là nhằm đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này, được quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[8.2]. Xét về nội dung: Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 814m², loại đất LUA với chiều ngang 20 mét, chiều dài 40,7 mét, không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND 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. Cụ thể, tại khoản 2 Điều 6 của Quyết định 75/2019/QĐ-UBND quy định 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. Ông T và bà C nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 11 có diện tích 814m², loại đất LUA là không đủ diện tích để tách thửa. Do nội dung Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 được hai bên ký kết là trái với Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An nên Giấy nhận tiền cọc ngày 17/3/2021 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự.

[8.3] Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Đối chiếu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự: “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trang Quốc T và bà Nguyễn Thị Mỹ C số tiền cọc đã nhận là 100.000.000đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[9] Xét lời đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do Vô hiệu Giấy nhận tiền cọc về việc sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 và án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 100.000.000đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 123, 131, 328 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T .

2. Vô hiệu Giấy nhận tiền cọc về việc sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 được ký kết giữa ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T .

3. Buộc ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C với số tiền là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng).

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 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. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C về buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T phải trả số tiền phạt cọc là 100.000.000đồng.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N , ông Nguyễn Phát T và ông Nguyễn Phát T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí do vô hiệu Giấy nhận tiền cọc và 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) án phí trên số tiền 100.000.000đồng phải trả cho ông T , bà Châu. Tổng cộng ông N , Thuận, Thường phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 5.300.000đồng (Năm triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả cho ông Trang Quốc T , bà Nguyễn Thị Mỹ C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) tại biên lai số 0008940 và 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0008941 cùng ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7a 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:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu Q

Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Chí Lin–Trần Thị Đỗi

Nguyễn Hữu Quốc