

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 54/2020/DS-PT
Ngày 04-5-2020
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc
Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2020/TLPT-DS ngày 06/02/2020 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2020/QĐPT-DS, ngày 13/02/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 833/56, đường Kha Vạn Cân, tổ 18, khu phố 2, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1974, địa chỉ: Số 3/20, khu phố B 1, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 10/5/2018).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp 2, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Ha, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 26 Ngô Chí Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2019).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Ngọc T; bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/8/2019 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/11/2016, ông T và vợ chồng bà H, ông H ký hợp đồng đặt cọc, có nội dung: Bà H, ông H chuyển nhượng cho ông T 1.041,4m² (trong đó 90m² đất ở đô thị, 951,4m² đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa 1400 (thửa cũ 1272), tờ bản đồ số 20-4, đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 867605, sổ vào sổ cấp GCN: CH01569 ngày 09/6/2011, đăng ký thay đổi lần cuối ngày 15/09/2015.

Giá chuyển nhượng 1.978.660.000 đồng (một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng) phương thức thanh toán chia làm 02 đợt: Đợt 01 đặt cọc 130.000.000 đồng ngay sau khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc; đợt 02 thanh toán số tiền còn lại 1.848.660.000 đồng khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng, thời hạn để các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 30 ngày tính từ ngày các bên ký hợp đồng đặt cọc, sau khi nhận tiền cọc bà H, ông H có trách nhiệm thanh toán số tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Bình Dương để xóa thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để các bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất.

Ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông T đã giao cho bà H, ông H số tiền 130.000.000 đồng, việc giao nhận tiền thể hiện tại Vi bằng số 1033/2016/VB-TPLTPTDM do Văn phòng Thừa phát lại thành phố T lập ngày 10/11/2016. Sau đó ông T giao cho bà H, ông H 03 lần tiền tổng cộng là 152.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Lần 01: Ngày 21/11/2016 ông T giao cho bà H, ông H số tiền 60.000.000 đồng;

Lần 02: Ông T giao cho bà H, ông H số tiền 12.000.000 đồng, không thể hiện thời gian giao nhận tiền;

Lần 03: Ngày 21/01/2017 ông T giao cho bà H, ông H số tiền 80.000.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông T đã giao cho bà H, ông H trong đó có cả tiền đặt cọc là 282.000.000 đồng, sau khi nhận số tiền nêu trên bà H, ông H không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận, không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và không trả lại tiền cho ông T.

Nay ông T khởi kiện bà H, ông H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký kết ngày 10/11/2016 giữa ông Võ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H, yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông

Nguyễn Văn H phải trả số tiền 282.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 130.000.000 đồng, tổng cộng 412.000.000 đồng.

- Bị đơn trình bày:

Bà H, ông H là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.041,4m² (trong đó 90 m² đất ở tại đô thị, 951,4 m² đất trồng cây hàng năm), thuộc thửa đất số 1400 (thửa cũ 1272), tờ bản đồ số 20-4, đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 867605, số vào sổ cấp GCN: CH01569 ngày 09/6/2011, đăng ký biến động thay đổi lần cuối ngày 15/09/2015.

Ngày 10/11/2016, vợ chồng bà H, ông H thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T phần đất nêu trên với giá tiền 1.978.660.000 đồng, phương thức thanh toán chia làm 02 đợt như sau:

Đợt 01: Đặt cọc 130.000.000 đồng ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc;

Đợt 02: Thanh toán số tiền còn lại 1.848.660.000 đồng sau khi đặt cọc 01 tháng.

Ngày 10/11/2016, hai bên đến Văn phòng Thừa phát lại lập vi bằng và ông T đã thanh toán cho bà H tiền cọc 130.000.000 đồng, sau đó lập thêm giấy viết tay, nội dung ông T cam kết thanh toán số tiền còn lại 1.848.660.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 10/11/2016.

Sau khi đặt cọc, ngày 21/11/2016 ông T có giao số tiền 60.000.000 đồng cho bà H, ông H. Sau đó tiếp tục giao thêm số tiền 12.000.000 đồng cho bà H, ông H, đến hạn thỏa thuận là ngày 10/12/2016 bà H yêu cầu ông T phải thanh toán hết số tiền như đã cam kết, các bên sẽ đến ngân hàng xóa thế chấp rồi sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông T nói là chưa có tiền, ngày 21/01/2017 ông T giao thêm số tiền 80.000.000 đồng, như vậy tổng số tiền ông T đã giao cho bà H, ông H là 282.000.000 đồng. Sau đó ông T không chịu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng như đã cam kết. Như vậy, ông T là người vi phạm nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên nên bà H, ông H chỉ đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016, không đồng ý trả lại tiền cọc, tiền đã nhận và bồi thường tiền cọc như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 185, 186, khoản 2 Điều 227, các Điều 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Điều 122, Điều 127, Điều 137, khoản 4 Điều 348, khoản 4 Điều 349, Điều 358 của Bộ luật Dân sự năm 2005,

- Điều 168 Luật Đất đai năm 2013,

- Điều 26 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.

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H và ông Võ Ngọc T về việc đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 1.041,4m² (trong đó 90m² đất ở đô thị, 951,4m² đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa 1400 (thửa cũ 1272), tờ bản đồ số 20-4, đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Võ Ngọc T số tiền 282.000.000 đồng (hai trăm tám mươi hai triệu đồng), bao gồm:

Tiền bà H, ông H nhận cọc 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng);

Tiền bà H, ông H nhận thực hiện hợp đồng 152.000.000 đồng (một trăm năm mươi hai triệu đồng).

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Ngọc T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H phải trả số tiền phạt cọc 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí trưng cầu giám định, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 25/11/2019, nguyên đơn ông Võ Ngọc T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ngày 02/12/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Các bên đều thống nhất việc ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016, về số tiền đặt cọc và số tiền đã nhận. Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên đều biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, vẫn cam kết thực hiện hợp đồng. Bị đơn cam kết nghĩa vụ giải chấp là của bị đơn. Bị đơn cho rằng nguyên đơn không giao tiền. Theo thỏa thuận thì việc giải chấp ngân hàng hai bên không có bất cứ thỏa thuận nào về việc nguyên đơn phải giao tiền cho bị đơn để giải chấp. Nguyên đơn có thực hiện việc thanh toán tiếp tiền là có thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi hai bên là chưa phù hợp. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận phạt cọc.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông T khởi kiện tranh chấp “hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bị đơn bà H, ông H tại Tòa án nhân dân thành phố T; sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố T xét thấy bị đơn cư trú tại huyện P nên chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện P để giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án từ Tòa án cấp sơ thẩm đến Tòa án cấp phúc thẩm, hai bên đương sự đều thống nhất: Không tranh chấp, không khiếu nại về thẩm quyền giải quyết vụ án; do đó, Tòa án nhân dân huyện P giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hai bên đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn trình bày, bà H, ông H không thực hiện đúng cam kết, không tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất theo thỏa thuận nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận 282.000.000 đồng và tiền phạt cọc 130.000.000 đồng, tổng cộng 412.000.000 đồng; bị đơn trình bày theo thỏa thuận ông T cam kết thanh toán số tiền còn lại 1.848.660.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 10/11/2016, đến thời hạn thỏa thuận là ngày 10/12/2016 bà H yêu cầu ông T phải thanh toán hết số tiền còn lại, các bên sẽ đến ngân hàng xóa thế chấp rồi sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng ông T nói chưa có tiền, sau đó ông T không chịu thực hiện hợp đồng như đã cam kết, do đó ông T là người vi phạm hợp đồng đặt cọc.

[2.2] Diện tích đất 1.041,4m² thuộc thửa số 1400 (thửa cũ 1272), tờ bản đồ số 20-4, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt

GCNQSDĐ) số BD867605, số vào sổ CH01569 ngày 09/6/2011 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Tấn Lộc, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị H ngày 15/9/2015.

Ông T, bà H, ông H đều thống nhất có ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016 với nội dung: Ông T (bên đặt cọc – A) và bà H, ông H (bên nhận đặt cọc – B) đồng ý giao nhận tiền cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng diện tích 1.041,4m² nêu trên với giá 1.978.660.000 đồng; phương thức thanh toán thành 02 đợt: Đợt 1, tại thời điểm ký hợp đồng bên A thanh toán cho bên B số tiền 130.000.000 đồng; đợt 2, tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng có thẩm quyền theo quy định pháp luật, bên A sẽ thanh toán cho bên B số tiền còn lại 1.864.660.000 đồng; thời hạn dự kiến ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất là 30 ngày kể từ ngày các bên giao kết hợp đồng đặt cọc; hình thức thanh toán bằng tiền mặt; chứng từ thể hiện việc đặt cọc được thể hiện tại vi bằng ngày 10/11/2016; bên B cam đoan có trách nhiệm thanh toán số tiền đã vay thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Bình Dương ngay sau khi các bên ký vào hợp đồng đặt cọc; số tiền ông T đã giao cho bà H, ông H 282.000.000 đồng (ngày 10/11/2016 đặt cọc 130.000.000 đồng; ngày 21/11/2016: 60.000.000 đồng và sau đó 20.000.000 đồng; ngày 21/01/2017: 80.000.000 đồng). Thời điểm ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất cho ông T thì thửa đất số 1400 nêu trên đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Bình Dương để bảo đảm cho khoản tiền vay 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) theo Hợp đồng cho vay số 195/15/HĐCV/109-11 ngày 16/9/2015 (ngày 13/4/2017, bà H, ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ, xóa thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên). Các đương sự đều thừa nhận, trong số tiền 282.000.000 đồng bị đơn đã nhận của nguyên đơn có 130.000.000 đồng là tiền đặt cọc, còn lại 152.000.000 đồng là tiền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Đây là các tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016, vi bằng ngày 10/11/2016 trên, hai bên bà H, ông H còn lập giấy cam kết (không có ngày tháng năm) về thời gian thanh toán số tiền còn lại 1.864.660.000 đồng là thời gian 30 ngày kể từ ngày 10/11/2016 cho đến ngày 10/12/2016 ông T phải chồng đủ số tiền còn lại cho bà H tại phòng công chứng và trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông T cung cấp tờ giấy ngày 21/01/2017 do bà H viết có nội dung: Bà H cam kết dù ngân hàng nói bà H thế chấp tính toán như thế nào tôi cũng phải hợp tác với ông T giải chấp xóa thế chấp ra công chứng sang tên cho ông T và không tính thời gian của vi bằng; bên bà H không đồng ý giấy ngày 21/01/2017 do bà H viết và có yêu cầu giám định; tại Kết luận giám định số 311/GĐ-PC09 ngày 30/8/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận: Chữ ký mang tên “Nguyễn Thị H” dưới mục “ký tên” tại mặt sau bản phô tô “Hình ảnh lưu kèm vi bằng (kèm theo Vi bằng số 1033/2016/VB-TPLTDM ngày 10/11/2016)”

đề ngày 21/01/2017 (ký hiệu A) so với chữ ký của Nguyễn Thị H trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M3) do cùng một người ký ra.

[2.3] Khoản 1 Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là khoản 1 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015) quy định: Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. Như vậy, thời điểm các bên đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng diện tích 1.041,4m² nêu trên, ông T, bà H, ông H đều biết đất đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Bình Dương, bà H, ông H có trách nhiệm thanh toán số tiền đã vay thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng ngay sau khi các bên ký vào hợp đồng đặt cọc, đến 30 ngày sau (ngày 10/12/2016) sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại phòng công chứng nhưng ngày 21/01/2017 bà H, ông H vẫn chưa thanh toán tiền cho ngân hàng để xóa thế chấp nên việc giao kết hợp đồng không thể thực hiện theo thời hạn thỏa thuận là lỗi của bị đơn. Ông T, bà H, ông H đều thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016 nên Tòa án ghi nhận. Do hợp đồng không thực hiện được nên buộc bà H, ông H trả lại cho ông T số tiền đã nhận 130.000.000 đồng tiền cọc, 152.000.000 đồng tiền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

[2.4] Về yêu cầu phạt cọc: Tại Điều 4 của hợp đồng các bên có thỏa thuận: Nếu hợp đồng chuyển nhượng không được giao kết mà do lỗi của bên B do bên B vi phạm các quy định của pháp luật hoặc một trong những nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thì bên B chịu phạt cho bên A gấp hai lần số tiền cọc đã nhận. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015) thì giao dịch giữa hai bên không thực hiện được là lỗi của bị đơn nên buộc bị đơn phải chịu phạt cọc số tiền 130.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đất đang thế chấp tại ngân hàng, các bên đều biết nên giao dịch giữa vợ chồng bà H, ông T là vô hiệu, các bên tham gia giao dịch đều có lỗi ngang nhau nên buộc vợ chồng bà H phải trả lại tiền cọc và tiền đã nhận cho ông T là 282.000.000 đồng, không buộc vợ chồng bà H phải trả tiền phạt cọc như yêu cầu của ông T là chưa phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

Về chi phí giám định, án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015,

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Ngọc T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

2.1. Ghi nhận sự thỏa thuận về việc huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 10/11/2016 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H và ông Võ Ngọc T.

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Võ Ngọc T tiền cọc đã nhận 130.000.000 đồng, tiền thực hiện hợp đồng 152.000.000 đồng và tiền phạt cọc 130.000.000 đồng, tổng cộng 412.000.000 đồng (bốn trăm mười hai triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.2. Về chi phí trưng cầu giám định:

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), bà H, ông H đã thực hiện xong.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả cho ông Võ Ngọc T 3.550.000 đồng (ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0022141 ngày 05/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 6.800.000 đồng (sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Võ Ngọc T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0026714 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0026726 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- Chi cục THADS Tp T;
- TAND huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng