

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 338/2022/DS-PT.

Ngày: 22 -11-2022

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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Lưu Văn Uẩn

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yên Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 383/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 397/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số 148/12/30/31/2 đường T, Phường 8, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Hồ Linh C, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp 2/5, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. *Những người làm chứng:*

3.1. Ông Trần Tấn L, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp Lũy, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp Lũy, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hồ Linh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 17/6/2022, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 28/6/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày: Ngày 12/5/2022, bà và ông

Hồ Linh C có ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất chuyển nhượng là 3178, tờ bản đồ số 5, diện tích 100m², tại thời điểm đặt cọc ông C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 560.000.000đồng nhưng ông C có giảm cho bà 5.000.000đồng, còn lại là 555.000.000đồng, bên bà đặt cọc trước 50.000.000 đồng, cụ thể chuyển tiền qua tài khoản của ông C số tiền 40.000.000 đồng, chuyển khoản cho ông Lộc 10.000.000 đồng (theo yêu cầu của ông C). Như vậy, bà đã giao đủ cho ông C 50.000.000 đồng, số tiền còn lại là 505.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc là 45 ngày, kể từ ngày 12/5/2022 đến ngày 27/6/2022. Bên ông C nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên bà làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, bên bà phải giao đủ số tiền còn lại cho ông C. Bà và ông C, ông Lộc thống nhất cùng ký tên vào Hợp đồng đặt cọc.

Trước khi đặt cọc, cùng ngày 12/5/2022, bà đến xem đất, hiện trạng đất trống, cây cối mọc um tùm, trên đất có một số cây cọc thể hiện ranh lô đất, bà thấy cọc nên tin phần đất chuyển nhượng nằm trong ranh cọc, khi đó bà chưa tiến hành kiểm tra kích thước đất, ông Lộc có nói với bà diện tích lô đất là 100m². Trước khi đặt cọc, bà có yêu cầu ông C và ông Lộc tiến hành dọn cỏ, giao ranh cắm cọc trước ngày ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, yêu cầu này được thể hiện bằng miệng. Sau ngày đặt cọc 5 ngày, thì bà tìm hiểu thì được biết thửa đất số 3178 diện tích không đúng 100m² như cam kết, nhưng không biết diện tích thiếu bao nhiêu.

Ngày 21/6/2022, bà có gọi điện thoại cho ông C yêu cầu đo đất để xác định diện tích có đúng 100m² như cam kết trong hợp đồng không, thì ông C trả lời đúng ngày công chứng ông C sẽ đo lại phần diện tích đất như cam kết. Ngày 26/6/2022, ông C điện thoại cho bà D nói diện tích đất không đủ 100m² vì ông C mua của chủ trước cũng bị thiếu, nhưng không trích đo nên không biết thiếu bao nhiêu. Phần đất thiếu này là do một phần sặc lở xuống rạch, một phần diện tích được lấy làm đường đi công cộng.

ông C nói giảm cho bà 10.000.000 đồng để bà đổ đất san lấp một phần rạch cho đủ diện tích nhưng bà không đồng ý do rạch sâu nếu giảm 10.000.000 đồng thì không đủ. Sau đó ông C nói giảm cho bà 20.000.000 đồng, bà không đồng ý vì bà tham khảo dân địa phương thì chi phí phải hơn 50.000.000 đồng. Tiếp theo ông C nói giảm cho bà tổng cộng 30.000.000 đồng, thì bà yêu cầu ông C phải đo đạc thực tế thì mới biết diện tích thiếu bao nhiêu để tính phần san lấp mà giảm tiền. Bà có yêu cầu ông C tự san lấp đủ 100m² để giao đất cho bà không cần giảm tiền thì ông C cũng không đồng ý.

Đến ngày 27/6/2022, bà không ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng vì ông C không tiến hành đo đạc, không xác định được diện tích đất thiếu bao nhiêu. Ngày 27/6/2022, ông C có nhắn tin cho bà, xác định nếu bà không đồng ý việc ông C giảm 30.000.000 đồng, tiến hành ký hợp đồng công chứng thì coi như bà D không mua đất.

Tại phiên tòa, bà D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông C trả lại cho bà D số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng, tiền phạt cọc 50.000.000 đồng, tổng cộng là 100.000.000 đồng. bà D không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì diện tích đất không đủ. Số tiền 50.000.000 đồng là tài sản riêng của cá nhân bà (bà chưa đăng ký kết hôn).

Bị đơn ông Hồ Linh C trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Ông thống nhất với lời trình bày của bà D về việc có ký hợp đồng đặt cọc, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá tiền chuyển nhượng, thửa đất và diện tích đất chuyển nhượng và số tiền ông đã nhận cọc của bà D đúng nhưng bà D trình bày. Ông xác định tại thời điểm đặt cọc, ông không biết đất bị thiếu hay không nên ông không có báo bà D và bên ông Lộc cũng không biết là đất thiếu hay đủ, khi bà D đi xem đất thì ông không có đi xem đất do ông bận đi làm công nhân, ông Lộc là người chỉ đường cho bà D xem đất, xem xong ông Lộc có báo cho bà D, hẹn đến chiều ngày 12/5/2022 đi đặt cọc.

Tại thời điểm đặt cọc, ông có thỏa thuận với bà D là ông sẽ dọn cỏ, cắm cọc, giao ranh trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, nhưng không có thỏa thuận cụ thể ngày nào sẽ tiến hành đo đạc, giao mốc. Việc đo đạc phần đất này do bên ông chủ động thực hiện. Sau khi đo thì phát hiện thửa đất số 3178 thiếu chiều dài phần giáp rạch khoảng hơn 2m, nằm sát mí rạch, không phải dưới lòng rạch, chiều sâu hơn 2m, còn con đường đan ngang 1m cũng nằm trên đất của ông, con đường này cho chủ sử dụng đất khác đi nhờ, vậy tổng cộng thửa đất số 3178 thiếu hơn 3m. Khi đo đạc thì chủ sử dụng đất cũ tên Lê Tấn Tài có cắm cọc giao mốc, bà D có đồng ý hay không thì ông không biết do ông không có mặt ở đó. Sau đó thì bà Diễm có nhắn tin qua zalo nói đất thiếu. Tên Zalo của ông C là Linh Cường, sinh ngày 11/4/1994, số điện thoại sử dụng zalo là 0906670828. Để khắc phục việc thiếu đất ông đã thỏa thuận giảm cho bà D tổng cộng 30.000.000 đồng nhưng bà D vẫn không đồng ý. Ông nói với bà D, ông chỉ giảm trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng ngày 27/6/2022, còn sau ngày ra công chứng ông C không đồng ý giảm nữa.

Ngày 27/6/2022, ông có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy nhưng bà D không đến, ông có gửi định vị cho bà D, bà D nói bà nộp đơn ra Tòa án rồi nên không đến. Hiện tại, ông vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà D nhưng chỉ giảm đến giá gốc ông mua của chủ trước là 500.000.000 đồng, ông không thể giảm thêm được nữa.

Những người làm chứng:

1. Ông Trần Tấn L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Ông Lộc không có bà con họ hàng gì với ông C và bà D. Ông Lộc với ông Hoàng Anh có hợp tác với nhau mua bán nhiều thửa đất khác trước đó.

Tháng 05/2022 ông Lộc có môi giới cho ông C, bà D mua bán thửa đất số 3178, tờ bản đồ số 05, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m², tọa lạc: Ấp Mương Chài, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Thửa đất số 3178 do ông C gửi ông Lộc bán giùm. ông C có dẫn ông Lộc đi xem đất, vị trí đất từ mí đường xuống tới mí rạch, phần giáp rạch có 02 cây cọc xi măng nằm trên phần đất chứ không phải nằm dưới phần rạch, ông C nói ngang 5m, dài 20m, ông C không nói với ông Lộc là đất thiếu, ông C cũng không nói con đường đan xi măng nằm trên đất. Trước đây ông Lộc có dẫn ông Hoàng Anh xem thửa đất này. Ông Lộc có nói với ông Hoàng Anh và bà D thông tin về thửa đất số 3178 như

thông tin mà ông C đã cung cấp cho ông Lộc: vị trí đất từ mé đường xuống tới mé rạch, phần giáp rạch có 02 cây cọc nằm trên phần đất chứ không phải nằm dưới phần rạch, ngang 5m, dài 20m. Hiện trạng đất lúc đặt cọc là đất trống, không có tài sản gì trên đất, có 03 cây cọc, phía giáp đường đan xi măng chiều ngang khoảng 5-6 tấc có 01 cây cọc xi măng, phía giáp rạch có 02 cây cọc xi măng. Đến chiều tối ngày 12/5/2022, tại quán cà phê Yên Phương có mặt ông C, bà D, ông Hoàng Anh, ông Lộc, bà D và ông C tiến hành ký Hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2022, biểu mẫu hợp đồng là ông Lộc đưa ra, còn chữ viết là của ông Lộc. Ông Lộc có ký tên đại diện bên C có nghĩa là bên làm chứng. Khi đặt cọc giữa bà D và ông C, ông Lộc, ông Hoàng Anh đều thống nhất ông C sẽ thực hiện đo đạc, giao mốc trước khi ký hợp đồng công chứng 5 ngày, các bên chỉ nói miệng không có ghi biên bản giấy tờ, không ghi trong hợp đồng đặt cọc.

Ngày bà D và bên phía ông C nhờ người xuống đo đạc thì ông Lộc nghe bà Diễm nói lại là thiếu 30m² phần giáp rạch, bà D nói đất có một phần dưới rạch và một phần nằm trên đường đan xi măng. ông C đã đưa cho ông Lộc và ông Hoàng Anh 10.000.000 đồng tiền môi giới, cụ thể ông Lộc nhận 5.000.000 đồng, ông Hoàng Anh nhận 5.000.000 đồng. Theo thỏa thuận phí môi giới ông C trả cho ông Lộc và ông Hoàng Anh là 15.000.000 đồng, ông C còn thiếu 5.000.000 đồng.

Trong vụ án này, ông Lộc có ý kiến bên ông C nên trả cọc lại cho bà Diễm vì đất không mua bán được.

2. Ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Ông Hoàng Anh không có bà con họ hàng gì với ông C và bà D. Trước đây ông Hoàng Anh có nhiều lần môi giới cho bà D mua đất nên có quen biết bà D. Tháng 05/2022 ông Hoàng Anh có môi giới cho bà D mua thửa đất số 3178, tờ bản đồ số 05, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m², tọa lạc: Ấp Mương Chài, xã P, huyện C, tỉnh Long An của ông Hồ Linh C. Thửa đất này ông được ông Trần Tấn L chỉ cho ông. Lần đầu tiên bà D đi xem đất ngày 12/5/2022, có ông Hoàng Anh với bà Diễm cùng đi, được ông Lộc gọi qua zalo chỉ vị trí đất cho ông Hoàng Anh và bà D biết. Ông Lộc nói đất chiều ngang 5m, chiều dài là 20m, tại thời điểm chỉ đất ông Lộc không hề nói cho ông Hoàng Anh, bà D biết đất có một phần nằm dưới rạch, ông Hoàng Anh, bà D đều nghĩ thửa đất số 3178 toàn là đất thịt không nằm dưới rạch, cũng không nghĩ có 1m đất trùm lên đường. Đến chiều tối ngày 12/5/2022, tại quán cà phê Yên Phương có mặt ông C, bà D, ông Lộc, ông Hoàng Anh, bà D và ông C tiến hành ký Hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2022. Khi đặt cọc giữa bà D và ông C, ông Hoàng Anh và ông Lộc đều thống nhất ông C sẽ thực hiện đo đạc, giao mốc trước khi ký hợp đồng công chứng, các bên chỉ nói miệng không có ghi biên bản giấy tờ. Khoảng trong vòng 01 tuần, ông Hoàng Anh với ông Lộc cùng nhau đi xem phần đất gần thửa đất 3178 thì phát hiện thửa 3178 có một phần nằm dưới rạch nên ông Hoàng Anh có báo bà D biết. Ngày bà D và bên phía ông C nhờ người chủ sử dụng đất cũ đến đo đạc thì biết đất thiếu khoảng 4m dưới rạch, còn 1m trùm đường. Sau đó giữa bà D và ông C thỏa thuận như thế nào thì ông Hoàng Anh không biết. ông C đã đưa cho ông Hoàng Anh và ông Lộc 10.000.000 đồng tiền môi giới, cụ thể ông Hoàng Anh nhận 5.000.000 đồng, ông Lộc nhận 5.000.000 đồng, số tiền ông Hoàng Anh nhận đã đưa lại cho bà D vì đất bị trục trặc không ký công chứng được.

Trong vụ án này, ông Hoàng Anh có ý kiến bên ông C nên trả cọc lại cho bà D vì đất không mua bán được.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 116, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc D đối với ông Hồ Linh C về việc trả lại số tiền đặt cọc.

Buộc ông Hồ Linh C trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền 50.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc D đối với ông Hồ Linh C về việc phạt cọc 50.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Hồ Linh C phải chịu 2.500.000 đồng.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng. bà D đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004737 ngày 06/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C chuyển sang án phí.

Ngày 20/9/2022 ông Hồ Linh C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông Hồ Linh C thấy rằng căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại tòa. Xét thấy,

bị đơn kháng cáo nhưng không có cung cấp chứng cứ mới để chứng minh, do đó không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Hồ Linh C được làm đúng theo 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 xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Linh C thấy rằng:

[2.1] bà D và ông C thống nhất là có thỏa thuận hợp đồng đặt cọc để ông C chuyển nhượng cho bà D thửa đất số 3178, tờ bản đồ số 05, loại đất ở tại nông thôn, tổng diện tích là 100m², tọa lạc: ấp Mương Chài, xã P, huyện C, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 555.000.000 đồng. Ngày 12/5/2022, bà D đặt cọc 50.000.000 đồng và ông C xác định đã nhận số tiền cọc là 50.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông C xin bà D cho ông C thời gian để trả số tiền 50.000.000 đồng vì khi nhận tiền đặt cọc đã sử dụng hết hiện tại không còn. Lời trình bày của ông C không được bà D đồng ý.

[2.2] Xét nội dung của hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2022 giữa bà D và ông C được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên về việc đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất. Tại thời điểm xác lập hợp đồng đặt cọc, các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, việc giao kết hoàn toàn tự nguyện theo Điều 328 Bộ luật Dân sự. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, bà D và ông C thỏa thuận và thống nhất nên tiến hành đặt cọc cụ thể thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất là 100m² nhưng bà D, ông C không tiến hành kiểm tra kích thước đất mà ký hợp đồng đặt cọc. Cả bà D và ông C đều thừa nhận khi ký hợp đồng đặt cọc, ông C đồng ý dọn cỏ, cắm cọc, giao ranh trước khi ký công chứng sang tên. Sau khi ông C đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất số 3178 bị thiếu nên dẫn đến không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét về lỗi thì cả bà D và ông C đều có lỗi ngang nhau, cụ thể bà D không tìm hiểu thông tin liên quan đến thửa đất nhận chuyển nhượng xem có đảm bảo đủ diện tích như hai bên đã thỏa thuận không, phía ông C không cung cấp cho bà D biết diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng có kích thước, hiện trạng thực tế như thế nào.

Từ những phân tích trên: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D là buộc ông C phải trả lại số tiền cọc là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, kháng cáo của ông C không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Hồ Linh C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật do kháng cáo không được chấp nhận.

[5] Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Linh C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 116, Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 26, Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc D đối với ông Hồ Linh C về việc trả lại số tiền đặt cọc.

1.1. Buộc ông Hồ Linh C trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền 50.000.000 đồng.

1.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc D đối với ông Hồ Linh C về việc phạt cọc 50.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Hồ Linh C phải chịu 2.500.000 đồng.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004737 ngày 06/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Hồ Linh C phải chịu 300.000 đồng, nhưng ông C được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004987 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

5. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 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. /.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Văn Uẩn – Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Phùng Thị Cẩm Hồng