

Bản án số: **157/2018/DS-ST**

Ngày: 22-10-2018

“V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Linh Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ghên;

2. Bà Trần Thị Đỗi;

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh T - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 263/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2018 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị Yến P, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Lâm Văn T, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Tạ Thị T, sinh năm 1962. (đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trương Thị L, sinh năm 1968. (đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2018, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dương Thị Yến P trình bày như sau:

Ngày 19/3/2018, bà Dương Thị Yến P có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn T diện tích đất 1070m² (đất do ông T nhận cọc từ bà Trương Thị L và bà Tạ Thị T) thuộc thửa số 939, 938 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Khi nhận cọc, ông T đứng ra chịu trách nhiệm thỏa thuận nhận cọc, ra giá chuyển nhượng là 900.000.000đồng, từ đó các bên lập Giấy nhận cọc ghi ngày 19/3/2018, bà P đặt cọc cho ông T số tiền 100.000.000đồng để làm tin, còn lại 800.000.000đồng bà P sẽ thanh toán đủ cho ông T khi ra công chứng ký hợp đồng chính thức vào ngày 19/4/2018.

Đến ngày 19/4/2018, tại Phòng công chứng có mặt bà L, bà T và ông T nhưng do bên ông T không cung cấp đầy đủ giấy tờ pháp lý (giấy chứng nhận độc thân của bà T chủ đất) nên cơ quan công chứng không chứng thực hợp đồng chuyển nhượng cho bà P, ông T có ghi giấy hẹn đến ngày 24/4/2018 sẽ ký lại hợp đồng. Ngoài ra, trong giấy hẹn ông T có cam kết đến ngày 24/4/2018, nếu không chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ cần thiết thì ông T sẽ trả lại tiền cọc và đền 02 lần tiền cọc cho bà P. Tuy nhiên, ngày 24/4/2018, ông T không đến phòng công chứng để ký hợp đồng chính thức. Bà P nhiều lần liên lạc nhưng ông T cố tình né tránh, rồi được biết bà L, bà T đã chuyển nhượng diện tích đất 1070m² thửa số 939, 938 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp L, xã M mà ông T nhận cọc cho người khác. Nay bà P khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy nhận cọc ngày 19/3/2018 được ký kết giữa bà Dương Thị Yến P và ông Lâm Văn T;

- Yêu cầu ông Lâm Văn T trả cho bà P số tiền đặt cọc là 100.000.000đồng và tiền phạt cọc gấp 01 lần với số tiền 100.000.000đồng. Tổng cộng yêu cầu ông T trả cho bà P số tiền 200.000.000đồng.

Bị đơn ông Lâm Văn T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Ông T thống nhất lời trình bày của bà Dương Thị Yến P về thỏa thuận đặt cọc và thừa nhận có ký giấy nhận cọc ngày 19/3/2018 để chuyển nhượng cho bà P diện tích đất 1070m², thửa số 939, 938 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông T có nhận của bà P tiền cọc 100.000.000đồng và hẹn đến ngày 19/4/2018 các bên ký hợp đồng công chứng chính thức, bà P sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại là 800.000.000đồng cho ông T.

Về nguồn gốc đất thực hiện giao dịch nhận cọc với bà P, đất này do bà Tạ Thị T đứng tên giấy chứng nhận, ngày 12/3/2018 bà T có chuyển nhượng lại cho bà Trương Thị L nhưng cũng mới làm giấy nhận cọc, sau đó bà L tiếp tục có thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông Lâm Văn T theo giấy nhận cọc ngày 18/3/2018. Đến ngày 19/3/2018 ông T làm giấy nhận cọc cho bà P.

Ngày 19/4/2018, ông T, bà L, bà T có đến Phòng công chứng để ký chuyển nhượng cho bà P nhưng do bà Tạ Thị T chưa cung cấp được giấy xác nhận tình

trạng hôn nhân nên giữa ông T và bà P không ký được hợp đồng chuyển nhượng chính thức. Sau đó, ông T có hẹn bà P dời đến ngày 24/4/2018 các bên sẽ tiếp tục ký hợp đồng chính thức, nếu ông T không ký sẽ bồi thường 02 lần số tiền cọc đã nhận. Tuy nhiên ngày 24/4/2018, do bà T là người đứng tên giấy đất vẫn chưa có được giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nên ông T và bà P không thể ký hợp đồng chính thức được. Sau đó, bà Tạ Thị T có cung cấp đầy đủ giấy tờ nhưng bà P không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng nên bà T đã chuyển nhượng diện tích đất 1070m², thửa số 939, 938 cho người khác.

Nay ông T xác định không thực hiện được giao dịch đặt cọc với bà P là nguyên nhân khách quan, do phía người đứng tên giấy chứng nhận là bà Tạ Thị T không cung cấp đầy đủ giấy tờ, cơ quan công chứng không chứng thực được, không phải lỗi của ông T nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện về phạt cọc của bà P. Nếu bà P không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông T đồng ý hủy Giấy nhận cọc và sẽ trả lại số tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng, không đồng ý trả số tiền phạt cọc theo yêu cầu của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L trình bày: Ngày 18/3/2018, bà L có thỏa thuận đặt cọc cho ông Lâm Văn T diện tích đất 1070m² thuộc thửa số 939, 938 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, đất do bà Tạ Thị T đứng tên giấy chứng nhận. Đất này bà L cũng đặt cọc nhận chuyển nhượng từ bà Tạ Thị T theo giấy nhận cọc ngày 12/3/2018, giá chuyển nhượng là 830.000.000đồng và hai bên có hẹn sau 01 tháng sẽ ký hợp đồng chính thức. Ngày 19/4/2018 các bên có ra phòng công chứng để ký hợp đồng nhưng do bà Tạ Thị T thiếu giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nên không ký hợp đồng được. Bà L xác định chỉ giao dịch đặt cọc với ông T, còn việc ông T nhận cọc để chuyển nhượng cho bà P và thỏa thuận ra sao bà L không biết. Nay, số tiền đặt cọc giữa bà L và bà T, giữa bà L và ông T đã giải quyết xong, bà L không có liên quan và không có yêu cầu gì trong vụ tranh chấp giữa ông T với bà P nên đề nghị được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị T trình bày: bà T có đứng tên giấy chứng nhận thửa đất số 938, 939, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp L, xã M. Ngày 12/3/2018, bà T có làm giấy nhận cọc để chuyển nhượng cho bà Trương Thị L hai thửa đất trên với giá 800.000.000đồng. Bà L có đặt cọc cho bà T 100.000.000đồng, do bà T bị thiếu thủ tục giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nên giữa bà T và bà L chưa ký hợp đồng chính thức được. Nay có việc phát sinh tranh chấp giữa ông T và bà P, các bên không chuyển nhượng được thửa đất của bà T đứng tên thì bà T xác nhận vào ngày 19/4/2018 bà có ra phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức với bên bà L và ông T, do thiếu thủ tục nên bà T không ký được. Nay số tiền đặt cọc giữa bà T và bà L đã giải quyết xong, bà T đã chuyển nhượng đất cho người khác nên bà T không có liên quan gì đối với tranh chấp giữa ông T và bà P, bà T không có yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Dương Thị Yến P có thay đổi yêu cầu khởi kiện về phạt cọc, giảm yêu cầu phạt cọc từ hai lần sang một lần; không cung cấp thêm chứng cứ.

Bị đơn ông Lâm Văn T không có đơn phản tố; không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L và bà Tạ Thị T không có yêu cầu độc lập và xin vắng mặt.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án theo qui định tại Điều 262 BLTTDS năm 2015:

Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật; không có đương sự khiếu nại trong quá trình giải quyết vụ án. Tham gia trực tiếp tại phiên tòa xét thấy các bên đương sự và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà P tranh chấp yêu cầu bị đơn ông T trả lại tiền đặt cọc 100.000.000đồng và bị phạt cọc 100.000.000đồng. Xét các bên thừa nhận có thực hiện giao dịch đặt cọc vào ngày 19/3/2018, có giao nhận tiền cọc là 100.000.000đồng. Qua các chứng cứ đã thu thập thì xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 19/3/2018, tiền đặt cọc đã giao là 100.000.000đồng, các bên hứa hẹn sẽ ký hợp đồng chính thức vào ngày 19/4/2018. Tuy nhiên đến ngày 19/4/2018, bị đơn là người đại diện cho chủ đất nhận cọc nhưng vẫn không đảm bảo các giấy tờ cần thiết để ký hợp đồng chính thức như cam kết, rồi bị đơn tiếp tục viết giấy hẹn đến ngày 24/4/2018 sẽ ký hợp đồng nếu không ký bị đơn sẽ bồi thường tiền cọc cho nguyên đơn. Đến ngày 24/4/2018, do bị đơn vẫn không có đầy đủ giấy tờ đảm bảo tính pháp lý nên các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng và sau đó chủ đất chuyển nhượng đất cho người khác. Như vậy việc các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng chính thức là do lỗi của bị đơn ông T. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy nhận cọc ngày 19/3/2018, buộc ông Lâm Văn T trả cho bà P số tiền đã đặt cọc 100.000.000đồng là có cơ sở chấp nhận. Riêng nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền phạt cọc một lần với số tiền 100.000.000đồng thì đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2018, nguyên đơn bà Dương Thị Yến P căn cứ vào “Giấy nhận cọc ngày 19/3/2018” để khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Lâm Văn T. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là còn trong thời hiệu khởi kiện và

xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” việc thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 BLTTDS năm 2015.

[2].*Về tố tụng*: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L, bà Tạ Thị T có yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L, bà T là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3].*Về nội dung*:

Xét ý kiến trình bày của bà Dương Thị Yến P: bà P thỏa thuận ký giấy nhận cọc đề ngày 19/3/2018 với ông Lâm Văn T để nhận chuyển nhượng diện tích đất 1070m² thuộc thửa số 939, 938 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Thực hiện giao dịch đặt cọc ngày 19/3/2018, bà P có đặt cọc cho ông T số tiền 100.000.000đồng trên tổng giá chuyển nhượng là 900.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 19/4/2018 sẽ ký hợp đồng chính thức và bà P sẽ thanh toán cho ông T số tiền 800.000.000đồng. Đến ngày 19/4/2018, do chủ đất không có đầy đủ giấy tờ, thủ tục nên bên ông T viết giấy hẹn đến ngày 24/4/2018 sẽ ký lại hợp đồng, ông T có cam kết nếu không ký được hợp đồng sẽ đền gấp 02 lần tiền cọc cho bà P. Tuy nhiên, ngày 24/4/2018 ông T không đến phòng công chứng để ký hợp đồng chính thức và hai thửa đất số 939, 938 đã bán người khác nên bà P khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho bà P số tiền đã đặt cọc 100.000.000đồng và tiền phạt cọc một lần là 100.000.000đồng.

Đối với ông Lâm Văn T cho rằng các bên không ký hợp đồng chính thức được không phải lỗi của ông. Vì thửa đất số 939, 938 ông T giao dịch nhận cọc với bà P có nguồn gốc của bà Tạ Thị T đứng tên giấy chứng nhận. Bà T trước đó có ký nhận cọc với bà Trương Thị L và sau đó ông T đặt cọc lại từ bà L để hưởng chênh lệch. Vào các ngày 19/4/2018, 24/4/2018, các bên có đến phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng do bà T không cung cấp được giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nên ông T và bà P không thể ký hợp đồng chính thức được. Ông T không có lỗi dẫn đến việc các bên không ký hợp đồng chính thức là do nguyên nhân khách quan từ phía bà T nên ông T cho rằng hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu, ông T chỉ đồng ý trả lại cho bà P số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000đồng.

[4].*Hội đồng xét xử xét*:

Giữa bà Dương Thị Yến P và ông Lâm Văn T thống nhất về việc các bên có ký Giấy nhận cọc ngày 19/3/2018 và thống nhất số tiền nhận cọc là 100.000.000 đồng; thống nhất được việc có viết và ký Giấy hẹn lại ngày 19/4/2018. Đây được xem là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92, 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4.1]. *Xét yêu cầu hủy Giấy nhận cọc và trả lại tiền cọc của bà P*:

Tại phiên tòa bà Dương Thị Yến P yêu cầu hủy Giấy nhận cọc ngày 19/3/2018 ký kết giữa bà và ông Lâm Văn T được ông T đồng ý. Đồng thời, bà P yêu cầu ông T trả lại tiền cọc là 100.000.000đồng cũng được ông Lâm Văn T đồng

ý. Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và phù hợp với khoản 2 Điều 328 BLDS 2015 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4.2]. Xét yêu cầu phạt cọc của bà P:

Xét quan điểm của ông Lâm Văn T cho rằng giao dịch đặt cọc bị vô hiệu: Theo ông T giao dịch đặt cọc với bà P tại diện tích đất 1070m² thửa số 939, 938, tờ bản đồ số 41, ấp L, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu nên ông không bị phạt cọc. Lý do ông T đưa ra vì đất của bà Tạ Thị T đứng tên giấy chứng nhận nhưng ông T là người nhận cọc dẫn đến hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện được và bị vô hiệu, các bên cần trao trả cho nhau số tiền cọc đã nhận. Hội đồng xét xử thấy: Tuy diện tích đất 1070m² thửa số 939, 938, tờ bản đồ số 41, ấp L, xã M do bà Tạ Thị T đứng tên giấy chứng nhận nhưng khi ông T ký Giấy nhận cọc vào ngày 19/3/2018 với bà P là ký nhận cọc với tư cách là người đại diện cho bà Tạ Thị T, việc đại diện này thông qua hợp đồng đặt cọc giữa bà T với bà L theo giấy nhận cọc ngày 12/3/2018 và giữa bà Trương Thị L với ông T theo giấy nhận cọc ngày 18/3/2018. Việc ông Lâm Văn T đại diện ký nhận cọc với bà P vào ngày 19/3/2018 được bà T, bà L biết và đồng ý (bà T, bà L chấp nhận có mặt tại phòng công chứng để ký chuyển nhượng cho bà P như ông T thừa nhận) nên ông T có đầy đủ quyền của người đại diện trong xác lập giao dịch đặt cọc với bà P theo qui định tại Điều 135, Điều 139, điểm a, b khoản 1 Điều 142 BLDS năm 2015. Từ đó, có căn cứ xác định giấy nhận cọc ngày 19/3/2018 giữa ông T với bà P không bị vô hiệu vì không vi phạm pháp luật, điều cấm và đạo đức...và giao dịch đặt cọc này có hiệu lực tại thời điểm ký kết theo qui định Điều 117 BLDS năm 2015.

Như vậy, ông T với tư cách là người nhận cọc trong giao dịch đặt cọc với bà P, ông T phải có nghĩa vụ bảo đảm các điều kiện, giấy tờ cần thiết để hai bên có thể ký kết hợp đồng chính thức vào ngày 19/4/2018 theo thỏa thuận. Việc ông T không đảm bảo đầy đủ thủ tục dẫn đến việc hợp đồng chuyển nhượng không được ký kết, hậu quả là diện tích đất 1070m² thửa số 939, 938 bị bên ông T sang nhượng cho người khác. Trong trường hợp này, mục đích của hợp đồng đặt cọc là nhằm để thực hiện giao kết cho hợp đồng chuyển nhượng chính thức nhưng không thực hiện được là do bên nhận cọc gây ra, ông T là người có lỗi trong giao kết hợp đồng đặt cọc không thực hiện được thì ông T phải thực hiện theo cam kết trong Giấy hẹn ngày 19/4/2018 do chính ông ghi với nội dung: *“Tôi hẹn lại thứ 3 ngày 24/4/2018. Không công chứng được đến cọc 1/đền 2 lần”*. Do đó, có đủ căn cứ buộc ông T hoàn trả tiền nhận cọc và bồi thường cho bà P 01 lần tiền đặt cọc là phù hợp qui định về phạt cọc tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, ông T có nghĩa vụ trả cho bà P tổng số tiền nhận đã cọc và bị phạt cọc một lần là 200.000.000đồng. Từ đó xét quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp nên ghi nhận.

Đối với bà Trương Thị L và bà Tạ Thị T trình bày đã thỏa thuận xong về số tiền đặt cọc và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp, giữa ông T và bà L, bà T có phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

5J.Về án phí: Áp dụng điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Buộc bị đơn ông Lâm Văn T phải chịu án phí DSST sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 135, Điều 139, điểm a, b khoản 1 Điều 142, Điều 328, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 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 Dương Thị Yến P đối với ông Lâm Văn T về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” ngày 19/3/2018 .

Tuyên hủy Giấy nhận cọc ghi ngày 19/3/2018 được ký kết giữa bà Dương Thị Yến P và ông Lâm Văn T.

Buộc ông Lâm Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị Yến P tiền đã nhận cọc là 100.000.000đồng và tiền phạt cọc một lần 100.000.000đồng, tổng cộng là 200.000.000đồng (*Hai trăm 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Lâm Văn T phải nộp 10.000.000đồng (*mười triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Ông T chưa nộp.

Buộc bà P nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc sung vào Ngân sách Nhà nước. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0002851 ngày 15/5/2018, bà P đã nộp xong.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa hoàn lại cho bà Dương Thị Yến P số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000đồng theo biên lai thu số 0002850 ngày 15/5/2018.

3. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử tuyên án công khai, trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“Trường hợp 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:

- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- Lưu HS.

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

Nguyễn Khắc Linh Duy