

**TÒA ÁN N DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 262/2019/DS-PT
Ngày: 14 - 10 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN N DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Các Thẩm phán: Ông Phạm Phước Thiên

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên – Thư ký Tòa án N dân tỉnh Long An.

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

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án N dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 273/2019/TLPT-DS ngày 17/9/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Toà án N dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 299/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim H1, sinh năm 1975;

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

2. Bị đơn: Ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Minh P, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp T2, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim H1;

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, nội dung vụ án như sau:

Ngày 30/6/2018, bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Hồ Minh P có thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số 2189, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, diện tích 1.569m², đất tại ấp T2, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An do anh Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng. Trong thời gian 45 ngày kể từ ngày 30/6/2018, các bên phải thực hiện việc ký và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà H1 đã giao cho ông P số tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng, ông P đã nhận đủ. Giữa bà H1 và ông P có lập một Hợp đồng mua bán đất ghi ngày 30/6/2018, có chữ ký của ông P, bà H1 và bà H2 là người làm chứng, có thể hiện nội dung ông P nhận cọc giùm ông N. Hợp đồng mua bán đất là hợp đồng mẫu có sẵn, bà H1 là người trực tiếp điền thông tin vào hợp đồng, ông P giữ một bản, bà H1 giữ một bản. Ông P đã giao ông N và ông N đã nhận Hợp đồng và số tiền đặt cọc của bà H1.

Nguyên đơn – bà Huỳnh Thị Kim H1 trình bày: Trước khi ký Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 và giao tiền đặt cọc cho ông P, bà đã được bà Huỳnh Thị H2 dẫn đi xem vị trí thửa đất của ông N, đó là một thửa đất lúa, cấp một cái đầm tôm, có lối đi hơn 2m; sau khi ký hợp đồng, vài ngày sau bà phát hiện thửa đất mà bà đã xem không phải thửa đất của ông N, thửa đất của ông N nằm phía trong, muốn vào phải đi ngang qua ruộng của người khác, không có lối đi. Trong khi đó, tại Hợp đồng thỏa thuận phần đất “có đường xe du lịch vào”. Vì vậy, bà không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng, bà đã thông báo cho ông N, yêu cầu ông N trả lại tiền cọc nhưng ông N không đồng ý. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu ông Hồ Minh P có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng; yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 ký giữa bà và ông P. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N thừa nhận đã nhận đủ số tiền, việc giao dịch mua bán đất là giữa ông N và bà H1, ông P chỉ là người nhận và ký tên thay ông N. Cho nên, bà H1 thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cá N ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N trả lại cho bà số tiền cọc đã nhận là 30.000.000 đồng, không yêu cầu ông P có trách nhiệm trả lại số tiền trên, do ông P chỉ là người nhận giùm; yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 do không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng phần đất trên.

Số tiền 30.000.000 đồng bà giao cho ông P nhận thay ông N là số tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc nhận chuyển nhượng phần đất do ông N đứng tên. Còn Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 chỉ là hợp đồng viết tay ghi nhận việc hai bên cam kết chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng phần đất của ông N, số tiền 30.000.000 đồng đợt 1 là số tiền đặt cọc.

Bị đơn ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N trình bày: Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 không phải là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà mang ý nghĩa ghi nhận việc các bên cam kết chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng thửa đất 2189, đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng để đảm bảo cho việc nhận chuyển nhượng phần đất ghi trong hợp đồng. Sau khi nhận cọc thì ông P có

giao cho ông bản chính văn bản có tiêu đề là Hợp đồng mua bán đất giống như của bà H1 cung cấp cho Tòa án nhưng không có nội dung “có đường xe du lịch vào”; không có thông tin số thửa đất và số tờ bản đồ, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày cấp, cơ quan cấp, số vào sổ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tại Điều 2 của Hợp đồng chỉ ghi diện tích đất bằng chữ và bằng số và địa chỉ thửa đất. Hợp đồng này của ông hiện nay đã bị thất lạc.

Do quen biết, ông có nhờ bà Huỳnh Thị H2 giới thiệu người mua thửa đất số 2189. Ông P đã chỉ rõ vị trí đất cho bà H2 và giao bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2. Bà H2 dẫn bà H1 đến xem đất. Bà H1 đồng ý mua và đến gặp ông P đề nghị đặt cọc mua thửa đất số 2189 (do nhà ông P gần thửa đất). Lúc này ông P có điện thoại cho ông, báo là có người mua đất với giá là 550.000.000 đồng, đặt cọc trước 30.000.000 đồng, thỏa thuận trong 40 ngày sẽ làm thủ tục. Ông cũng đồng ý bán. Nhưng ông không về Đ kịp nên ông nhờ ông P nhận cọc thay. Ông P đã giao cho ông đủ số tiền 30.000.000 đồng. Sau khi nhận cọc khoảng 02 ngày, ông có liên hệ với bà H1 để yêu cầu bà H1 đưa giấy tờ để làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng bà H1 báo ra phòng công chứng ký hợp đồng sẽ đưa đủ giấy tờ. Sau đó, bà H1 nhiều lần yêu cầu ông bổ sung giấy tờ mới làm thủ tục chuyển nhượng, ông có nói là thửa đất đã đủ giấy tờ, chỉ cần ra công chứng thôi. Khoảng chừng 01 tháng sau khi nhận cọc, bà H1 có liên lạc báo với ông là trên thửa đất có mồ mả, yêu cầu ông phải san lấp mồ mả thì bà H1 mới mua. Lúc này ông có báo trên đất của ông không có mồ mả. Sau hơn 40 ngày, bà H1 cũng không cung cấp giấy tờ gì cho ông hay gia hạn hợp đồng mà chỉ báo là không mua nữa và xin lại tiền cọc. Ông không đồng ý trả cọc lại cho bà H1 vì bà H1 không tiếp tục mua đất thì phải mất cọc. Khi bà H1 biết về việc thửa đất không đúng thì không có liên lạc hay trao đổi gì về thửa đất bị sai vị trí hay bà H2 chỉ đất không đúng. Việc giới thiệu, môi giới đất đai giữa bà H2 và bà H1 thì ông không rõ, ông chỉ biết là bà H1 đồng ý đặt cọc để mua phần đất, nhưng nay bà H1 không tiếp tục mua nữa nên phải chịu mất cọc. Ông xác định Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 đã chấm dứt hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn 45 ngày thỏa thuận trong hợp đồng. Hết thời hạn trên, bà H1 không tiếp tục thực hiện hoặc gia hạn hợp đồng nên ông đã chuyển nhượng phần đất này cho người khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh P trình bày: Ngày 30/6/2018, ông có nhận cọc giùm con rể là Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N số tiền bà Huỳnh Thị Kim H1 đặt cọc mua thửa đất 2189 là 30.000.000 đồng. Bà H1 biết thửa đất này là của ông N, đồng ý giao tiền đặt cọc cho ông, ông N đồng ý cho ông nhận cọc thay. Sau khi nhận cọc, ông đã giao hợp đồng và tiền đặt cọc cho ông N. Trước đây, bà H1 khởi kiện yêu cầu ông trả tiền đặt cọc, ông không đồng ý. Việc thỏa thuận mua bán giữa ông N và bà H1 thì ông không biết, bà H1 không mua đất và mất cọc, mà đòi ông trả tiền đặt cọc là vô lý. Sau khi giao tiền đặt cọc cho ông N, ông và bà H1 không có liên lạc hay trao đổi với nhau nên ông không biết sự việc giữa các bên như thế nào. Khi bà H1 đặt cọc, ông đã hỏi bà H1 có biết vị trí đất không, bà H1 nói đã đi xem với bà H2, và bà H1 không có thắc mắc gì về thửa đất nên ông mới nhận cọc. Còn việc bà H2 có chỉ đất sai

cho bà H1 hay không thì ông không biết.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2019, người làm chứng bà Huỳnh Thị H2 trình bày: Bà xác nhận có giới thiệu cho bà Huỳnh Thị Kim H1 mua đất của con rể ông Hồ Minh P là ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N. Bà và bà H1 có đi xem phần đất mà ông P đã chỉ cho bà. Phần đất có lối đi vào nhưng chỉ là bờ con nhỏ. Bà không có nhận tiền môi giới từ bà H1 và ông P. Bà không liên quan đến việc tranh chấp giữa các bên. Khi bà H1 và ông P ký Hợp đồng mua bán đất thì bà có mặt và ký tên người chứng kiến, không có thỏa thuận có đường xe du lịch vào.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 117, Điều 328, Khoản 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban tH1 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. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N, ông Hồ Minh P về việc chấm dứt Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Hồ Minh P, kê từ ngày 15/8/2018.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim H1 về việc yêu cầu ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N trả lại cho bà số tiền đặt cọc đã nhận là 30.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng thuộc về bên nhận đặt cọc là ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N.

3. Về án phí: Bà Huỳnh Thị Kim H1 phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 1.050.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009413 và 0009414 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, bà H1 phải nộp tiếp 450.000 đồng.

Ngày 19/8/2019, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim H1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 22/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, xác định lại tư cách của bị đơn và án sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn là không khách quan. Do nguyên đơn bị nhầm lẫn và không có lỗi trong việc thỏa thuận nên kiện yêu cầu nhận lại tiền cọc là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim H1 không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, Kiểm sát viên không rút kháng nghị, các bên đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến cho rằng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C: Theo đơn khởi kiện của bà H1, bà H1 xác định bị đơn là ông P, nhưng khi Tòa án thụ lý giải quyết, các đương sự thống nhất ông N là người bán đất và nhận tiền cọc, do đó bà H1 đã thay đổi yêu cầu khởi kiện và xác định bị đơn là ông N, tuy nhiên tại Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định bị đơn là ông P là chưa đúng quy định. Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C là có cơ sở.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn: Tại phiên tòa, ông N xác định có hai bản hợp đồng, ông N giữ một bản nhưng đã mất và ông không cung cấp được. Còn ông P xác định có 1 bản và bản trong hồ sơ là bản ông P đã giữ và đây là chứng cứ nộp cho Tòa án. Theo nội dung hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 có thể hiện “có đường xe du lịch vào”, tuy nhiên thực tế lại không có nên bà H1 không mua nữa và phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, bà H1 cho rằng có sự nhầm lẫn, vì thửa đất bà được bà H2 dẫn đi xem là thửa đất có 2 ngôi mộ, ông N cũng thừa nhận là có, thông qua cuộc nói chuyện điện thoại với bà H1 về việc yêu cầu ông di dời mộ trên đất, tuy nhiên ông cho rằng đất của ông không có mộ trên này. Điều này chứng minh thửa đất bà H1 được bà H2 dẫn đi xem không phải là thửa đất của ông N muốn bán. Ông P là người chỉ đất cho bà H2, ông P xác định ông P có chỉ đất cho bà H2 còn bà H2 chỉ đất cho bà H1 thửa đất nào thì ông P không biết. Do đó, việc bà H1 cho rằng có sự nhầm lẫn, không phải lỗi bên bà H1 nên bà yêu cầu nhận lại tiền đặt cọc là có căn cứ.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, cải sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim H1, kháng nghị Viện kiểm sát N dân huyện C thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 278, Điều 279 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ vào nội dung khởi kiện và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án có đủ căn cứ xác định lại bị đơn trong vụ kiện này là ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Minh P. Nhưng án sơ thẩm không xác định lại tư cách đương sự là sai sót nên kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và án phúc thẩm xác định lại tư cách đương sự như đã nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 các đương sự xác định đây là hợp đồng ghi nhận sự cam kết của các bên về việc sẽ thực hiện việc chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 2189,

tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T2, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An, do ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được sự đồng ý của ông N nên ông P đứng ra ký kết với bà H1 và nhận tiền đặt cọc thay ông N. Nên xác định quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này là trách nhiệm giữa bà H1 và ông N. Các bên thống nhất chấm dứt không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng thửa đất trên, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[3] Đối với số tiền 30.000.000 đồng, các bên đều xác định đây là số tiền bà H1 đặt cọc để đảm bảo việc ông N chuyển nhượng thửa đất số 2189. Do việc chuyển nhượng không thực hiện nên bà H1 yêu cầu ông N có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà số tiền đặt cọc nêu trên. Ngược lại, bị đơn ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N thừa nhận có ký thỏa thuận hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 và ông có nhận số tiền 30.000.000đ của bà H1, nhưng bà H1 không tiếp tục mua nữa nên phải chịu mất cọc.

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lỗi của việc hợp đồng không thực hiện được như sau:

Bà Huỳnh Thị Kim H1 yêu cầu ông N trả lại tiền đặt cọc với lý do: bà không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 2189, vì khi đặt cọc có thỏa thuận thửa đất “có đường xe du lịch vào” (nội dung này được ghi trong Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018) nhưng thực tế để đi vào thửa đất chỉ có một lối đi nhỏ và phải đi qua ruộng của người khác. Trước khi quyết định đặt cọc, bà H2 có dẫn bà đi xem vị trí thửa đất, thửa đất giáp với bờ đê, có lối đi khoảng 2m. Sau khi ký hợp đồng và đặt cọc, bà mới biết thửa đất của ông N nằm phía trong thửa đất mà bà H2 chỉ cho bà. Do không đúng sự thỏa thuận bán và sự nhầm lẫn nên không thực hiện được. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Huỳnh Thị H2 là người giới thiệu cho bà Huỳnh Thị Kim H1 mua đất có đơn xác nhận đề ngày 19/8/2019, có nội dung là do ông P chỉ cho bà nên bà chỉ lại cho bà H1 xem không phải thửa đất của anh N, không phải lỗi bên bà H1 không mua.

Ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N không đồng ý trả cọc lại cho bà H1, ông xác định vị trí đất, mà bà H1 thỏa thuận mua đã biết có lối đi vào là bờ con nhỏ, ông và ông P không thỏa thuận nội dung “có đường xe du lịch vào” với bà H1, Hợp đồng mua bán đất ông P giao cho ông không có nội dung này. Ông N và ông P trình bày nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Tại biên bản lấy lời khai, bà H2 cho rằng bà chỉ đứng thửa đất của ông N cho bà H1, lối đi vào thửa đất chỉ là bờ con, nội dung này được bà Huỳnh Thị H2 xác nhận theo đơn đề ngày 19/8/2019 nêu trên.

[3.2] Xét thấy việc thỏa thuận giao/nhận số tiền cọc 30.000.000 đồng giữa ông P và bà H1 là để đảm bảo cho việc ông N thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 2189 cho bà H1. Nhưng do có sự nhầm lẫn nên việc tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 2189 không thực hiện được. Trên cơ sở chứng

cứ nêu trên xét thấy phía nguyên đơn không có lỗi, nhưng án sơ thẩm bác yêu cầu đương sự là không đủ căn cứ.

[4] Từ những nhận định, Hội đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim H1, chấp nhận kháng nghị Viện kiểm sát N dân huyện C và sửa bản án sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Long An. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim H1. Buộc ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N trả lại cho bà H1 số tiền đặt cọc đã nhận là 30.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N phải chịu theo quy định.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim H1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho đương sự tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim H1, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C và Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Toà án N dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 126, Điều 328, khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH1 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. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N, ông Hồ Minh P về việc chấm dứt Hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Hồ Minh P, kể từ ngày 15/8/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim H1 về việc yêu cầu ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N trả số tiền đặt cọc đã nhận.

Buộc ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N trả lại cho bà Huỳnh Thị Kim H1 số tiền nhận cọc là: 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hữu Công Tử Phi Đại N phải chịu 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Kim H1 số tiền 1.050.000 đồng (*một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009413 và 0009414 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim H1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Kim H1 số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003707 ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 6,7 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Tuấn Khải