

Bản án số: 16/2025/DS-PT
Ngày: 09-01-2025.
V/v “Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Ngẫu.

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Thanh Tông;

2. Ông Hồ Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong 02 ngày 03 và 09 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 603/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”,

Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T người được Công ty L1 (là người đại diện cho bị đơn Nguyễn Thị X) uỷ quyền, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 666/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 186/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Số A, Trần Tử B1, Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Đặng Tấn L, sinh năm 1975;

Địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1954;

Địa chỉ: Số D, quốc lộ B, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X:

1. Ông Trần T1 - Giám đốc Công ty L1. Có mặt.
2. Ông Nguyễn Quảng A, sinh năm; 1998; Có mặt
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 2001; vắng mặt.
4. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1968; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số B (lầu A) Thành Công, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị X: Luật sư Bùi Văn K - Công ty L1 - Thuộc đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào ngày 17/8/2022 giữa bà và bà X ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số: 115, 116, 61, 65 và thửa đất số 89, tờ bản đồ số 27 với tổng diện tích 27.288 m², tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh do bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng 16.000.000.000 đồng, bà đặt cọc 4.000.000.000 đồng; thỏa thuận thời hạn thực hiện việc chuyển nhượng là 02 tháng, nếu vi phạm thỏa thuận thì mất tiền cọc hoặc bị phạt cọc 4.000.000.000 đồng. Từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày 14/12/2022 bà có trả thêm tiền nhận chuyển nhượng nhiều lần tổng cộng số tiền 8.000.000.000 đồng.

Đi vào thực hiện hợp đồng thì không thực hiện được vì thửa đất số 89 không nằm giáp ranh với các thửa đất còn lại, nên ngày 09/01/2023 hai bên thỏa thuận thống nhất, bà đồng ý cho bà X trả lại số tiền 12.000.000.000 đồng trong thời hạn 90 ngày, tức là đến ngày 09/4/2023 bà X phải thanh toán đủ. Tuy nhiên, khi đến hạn bà X không trả và hẹn lại nhiều lần nhưng cũng không thực hiện. Ngày 30/11/2023, hai bên tiếp tục thỏa thuận, bà B đồng ý cho bà X trả vào ngày 30/12/2023 và ngày 28/02/2024, các lần thỏa thuận đều có lập biên bản. Do bà X chưa có khả năng trả nên ngày 09/01/2024 hai bên tiếp tục thỏa thuận thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc, bà X đồng ý trả cho bà B tổng cộng số tiền đặt cọc, tiền phạt cọc và tiền trả sau là 16.000.000.000 đồng.

Nay, bà B yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022, buộc bà X trả lại cho bà số tiền 16.000.000.000 (mười sáu tỷ) đồng theo biên bản thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2024.

Đối với lời trình bày của người đại diện của bà X, bà B có ý kiến như sau: thực tế bà X được quyền sử dụng đất 1.959,9 m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì bà sợ sau này bà X không có khả năng trả tiền cho bà nên hai bên thống nhất làm thủ tục sang tên cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế không có việc giao nhận

tiền và đất. Nhưng vì phần đất trên đang thế chấp Ngân hàng để vay số tiền 5,5 tỷ đồng nên bà đã trả tiền cho Ngân hàng để lấy giấy đất làm thủ tục sang tên đứng tên bà. Hiện tại diện tích đất này thì bà X vẫn đang quản lý sử dụng. Trường hợp bà X trả cho bà số tiền 5,5 tỷ đồng và tiền lãi phát sinh thì bà đồng ý làm thủ tục sang tên lại cho bà X. Bà không đồng ý nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để khấu trừ số tiền mà bà X nợ bà trong vụ án này.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:* bà X không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B, bà X chỉ đồng ý trả số tiền 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng và trả thêm khoản tiền lãi theo quy định. Bởi vì, vào năm 2022, bà X có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất do bà đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: diện tích 7.877,3 m², thửa đất số 116; diện tích 1.847,7 m², thửa đất số 115; diện tích 10.160,4 m², thửa đất số 61, 66; diện tích 7.404,2 m², thửa đất số 89, tờ bản đồ số 27 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Ngày 17/8/2022 bà X với bà Nguyễn Thị B ký kết Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên. Giá chuyển nhượng, thời hạn thực hiện hợp đồng, số tiền đặt cọc, phạt cọc tiền trả sau như bà B đã trình bày.

Đi vào thực hiện hợp đồng, bà B thay đổi ý kiến không đồng ý nhận chuyển nhượng với lý do thửa đất số 89 không nằm sát ranh với các thửa đất còn lại mặc dù trong Hợp đồng đặt cọc không thể hiện điều kiện này. Do đó, bà B là người vi phạm hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng không được thực hiện là lỗi của bà B nên bà B phải chịu mất tiền cọc, bà X không đồng ý bồi thường tiền đặt cọc cho bà B.

Tuy nhiên, ngày 09/01/2023 bà X vẫn có thiện chí nên đồng ý ký kết nội dung giao dịch là đồng ý cho bà B không tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc mà không phải bị mất tiền cọc và bà X sẽ trả lại toàn bộ số tiền 12.000.000.000 đồng trong 90 ngày kể từ ngày 09/01/2023 đến ngày 09/04/2023. Tuy nhiên, do số tiền bà X đã nhận trước đây đã được sử dụng để đầu tư nên không đủ khả năng tài chính để hoàn trả cho bà B. Do đó, bà X đã thương lượng với bà B và bà B đã đồng ý để bà X chuyển nhượng thửa đất khác để cân trừ số tiền trên. Ngày 20/02/2023, bà X đã chuyển nhượng cho bà B thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.959,9 m² tọa lạc tại xã T, huyện C, TP . với giá 11.000.000.000 đồng. Hiện nay thửa đất này bà Nguyễn Thị B đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà X chỉ còn nợ bà B số tiền là 1.000.000.000 đồng.

Sau đó, bà B liên tục đe dọa, gây áp lực ép buộc bà X phải ký lại Biên bản thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2024, buộc bà X phải trả cho bà B số tiền đặt cọc 4.000.000.000 đồng; tiền phạt đặt cọc 4.000.000.000 đồng và tiền trả trước cho hợp đồng chuyển nhượng 8.000.000.000 đồng. Do đó, bà X có đơn

yêu cầu phản tố, yêu cầu tuyên bố Biên bản thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2024 vô hiệu. Vì bà X không tự nguyện mà bị bà B ép buộc, đã cho giang hồ gậy áp lực, cưỡng ép bà X phải ký tên vào biên bản nêu trên; buộc bà Nguyễn Thị B phải trả cho bà X số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.959,9 m² tọa lạc tại xã T, huyện C, TP . là 11.000.000.000 đồng để khấu trừ nợ; đồng thời có đơn đề nghị thu thập hồ sơ địa chính các thửa đất; xem xét, thẩm định tại chỗ các thửa đất và yêu cầu giám định tuổi mục của 02 hợp đồng đặt cọc để đảm bảo quyền và lợi ích cho bà X.

Tại Bản án sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị X.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị B với bà Nguyễn Thị X. Buộc bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 16.000.000.000 (mười sáu tỷ) đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, bà Nguyễn Thị Ngọc T (là người được Công ty Luật TNHH Bảo vệ Công lý phân công đại diện cho bà X) có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người đại diện cho bị đơn (ông Trần T1, ông Nguyễn Bảo A1) trình bày ý kiến: giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét huỷ bản án sơ thẩm. Bởi các lý do:

Thứ nhất: nguyên đơn khởi kiện cung cấp 02 hợp đồng (hợp đồng viết tay trên mẫu in sẵn; 01 hợp đồng đánh máy) cùng ngày 17/8/2022. Cấp sơ thẩm huỷ hợp đồng ngày 17/8/2022 là huỷ hợp đồng nào.

Thứ hai: Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng CNQSD đất diện tích 1.959, 9 m² thửa 72, tờ bản đồ số 20 tại huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng quy định của pháp luật. Bởi vì yêu cầu phản tố của bị đơn để bù trừ nghĩa vụ đối với nguyên đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến:

+ Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là không đúng thẩm quyền, vì bà B khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày

17/8/2022 giữa bà B và bà X, hợp đồng này đã được huỷ bỏ ngày 24/01/2023 theo thoả thuận của 02 bên nên không còn hiệu lực pháp luật để các bên thực hiện. Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 07/5/2024 là hết thời hiệu khởi kiện.

+ Mặt khác, Hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 có thửa đất số 65 không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên 02 bên đã ký hợp đồng đặt cọc là vi phạm Điều 123 của Bộ luật Dân sự và Điều 168 của Luật Đất đai. Do đó, hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 vô hiệu toàn bộ, phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

+ Việc Toà án cấp sơ thẩm từ chối thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là trái quy định của pháp luật, vì yêu cầu này của bị đơn để bù trừ nghĩa vụ với nguyên đơn.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 10/10/2024, bà Nguyễn Thị Ngọc T là người đại diện theo uỷ quyền của bà X kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nộp cho Toà án còn trong thời hạn luật định. Nội dung đơn kháng cáo hợp lệ phù hợp với các quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Bà T vắng mặt, có ông Nguyễn Bảo A1 và ông Trần T1 là Giám đốc Công ty L1, là người phân công bà T thực hiện nhiệm vụ theo uỷ quyền của bà X đồng ý cho Toà án tiếp tục xét xử vụ án. Do đó Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án của Toà án cấp sơ thẩm: bà B khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2024 giữa bà B và bà X; nội dung hợp đồng đặt cọc là để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất tại các thửa 115, 116, 61, 65, 89 tờ bản đồ số 27 có tổng diện tích 27.288 m², tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CH014448,... cho bà X đứng tên chủ sử dụng đất, Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 đã chấm dứt kể từ khi các bên thoả thuận huỷ bỏ hợp đồng từ ngày 24/01/2023, bà X có trách nhiệm trả cho bà Bạch T2 đặt cọc 04 tỷ đồng và tiền trả sau 08 tỷ đồng, tổng cộng 12 tỷ đồng; Toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án vào ngày 07/5/2024 là hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, do bà X không thực hiện, nên 02 bên lại tiếp tục thoả thuận việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022, bà X phải có trách nhiệm trả cho bà B tổng số tiền 16 tỷ đồng, gồm tiền đặt cọc 04 tỷ đồng, tiền phạt cọc 04 tỷ đồng, tiền trả sau 8 tỷ đồng. Hơn nữa quá trình giải quyết vụ án, bà X và người đại diện theo uỷ quyền của bà X cũng không có ý kiến gì về thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Bà B khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022, buộc bà X trả lại cho bà Bạch T2 đặt cọc, phạt cọc và tiền trả thêm của hợp đồng tổng cộng là 16.000.000.000 đồng theo Biên bản thoả thuận huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2024 và cung cấp 01 hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2024 viết tay trên mẫu in sẵn, 01 hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 được đánh máy và Biên bản thoả thuận huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022.

[2.2] Người đại diện theo uỷ quyền của bà X thừa nhận trên các hợp đồng đặt cọc và biên bản thoả thuận huỷ hợp đồng đặt cọc do bà B cung cấp, tại mục đại diện bên người bán có chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà X; lý do của việc các bên không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, thống nhất huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 là vì thửa đất số 89 không nằm liền ranh với các thửa đất còn lại.

[2.3] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 (bản viết tay trên mẫu in sẵn, bản đánh máy) thể hiện bà X, bà B sau khi bàn bạc, thoả thuận và thống nhất, bà X đồng ý chuyển nhượng cho bà B diện tích đất tại các thửa 115, 116, 61, 65, 89 tờ bản đồ số 27 có tổng diện tích 27.288 m² tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh với giá 16 tỷ đồng, đặt cọc 4 tỷ đồng, còn 12 tỷ đồng sẽ thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 02 tháng kể từ ngày 17/8/2022. Nếu bên bán không chuyển nhượng phải trả cọc 4 tỷ đồng và phạt cọc 4 tỷ đồng; bên mua không tiếp tục chuyển nhượng thì mất cọc. Về số tiền đặt cọc ở 02 hợp đồng có khác nhau, nhưng 02 bên đã thừa nhận đã giao nhận với nhau 12 tỷ đồng.

[2.4] Tại biên bản thoả thuận ngày 09/01/2024, 02 bên đã thống nhất huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022, bà X trả lại bà Bạch T2 cọc, tiền phạt cọc và

trả tiền nhận sau tổng cộng là 16 tỷ đồng. Bà X sẽ trả đủ cho bà B trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 09/01/2024. Người đại diện cho bà X cho rằng bà X không tự nguyện ký mà do bị bà B ép buộc ký, nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh; hơn nữa kể từ thời điểm ký biên bản thỏa thuận bà X không có bất kỳ phản đối gì nên bà X yêu cầu tuyên biên bản thỏa thuận ngày 09/01/2024 vô hiệu là không có căn cứ. Đến hết thời hạn trả nợ, bà X không thực hiện việc trả nợ nên bà B khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022, buộc bà X trả cho bà B 16 tỷ đồng và được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[2.5] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về việc yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.959,9 m² giá 11.000.000.000 đồng thấy rằng, khi làm đơn phản tố, bị đơn không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 02 bên đối với diện tích đất nêu trên kèm theo đơn khởi kiện, nên không xác định được 02 bên có ký hợp đồng chuyển nhượng như bị đơn trình bày. Trong khi đó bà B không thừa nhận có việc chuyển nhượng, mà bà chỉ là người đứng tên giùm để cho bà X còn tài sản, để sau này trả nợ cho bà. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà X được quyền khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh trong 01 vụ án khác khi bà X có yêu cầu.

[2.6] Người đại diện của bị đơn kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn; không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Án phí: bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà X là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, nên được miễn theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án. Bà B không phải chịu tiền án phí dân sự, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với bà Nguyễn Thị X.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị B với bà Nguyễn Thị X. Buộc bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền đặt cọc, tiền phạt cọc và tiền trả sau tổng cộng là 16.000.000.000 (mười sáu tỷ) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thanh toán xong các khoản tiền, 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 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

2.1. Bà Nguyễn Thị X được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

2.2. Bà Nguyễn Thị B không phải chịu tiền án phí dân sự; được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng, theo Biên lai thu số 0012196 ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3. 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 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Văn Cường

Trần Thanh Tông

Võ Văn Ngẫu

