

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 105/2025/DS-PT

Ngày: 24-6-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 24 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 326/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 29/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025; Thông báo mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 222/TB-TA ngày 09 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 111/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Tuấn H1, sinh năm: 1949; cư trú tại số D, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Cao T, sinh năm: 1972; cư trú tại lô G, đường H, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2024).

- Bị đơn:

+ Ông Trần Xuân D, sinh năm: 1989; cư trú tại số B, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm: 1977; cư trú tại số B, đường P, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Thu G, sinh năm: 1977; cư trú tại số F, đường P, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Trần Nguyễn Hạ D1, sinh năm: 1987; cư trú tại lô A, khu Q - N, Phường F, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1992; cư trú tại số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2023).

+ Phòng công chứng số A tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số C, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Lê D2. Chức vụ: Trưởng phòng.

Người kháng cáo: Ông Hoàng Tuấn H1 – Nguyên đơn; ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 – Bị đơn.

(Ông T, ông T1 có mặt tại phiên tòa; Đại diện Phòng công chứng số 01 có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Cao T trình bày: Ngày 25/5/2022, ông H1 ký hợp đồng đặt cọc với ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1, để chuyển nhượng 02 thửa đất gồm thửa đất số 714 (góc 67), tờ bản đồ số 14 (C) tại C, đường N, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 337293 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 72E tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M608786 do UBND thành phố Đ cấp ngày 04/9/1998, đăng ký biến động ngày 07/8/2013.

Hợp đồng đặt cọc được lập tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng số công chứng 963, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD với giá chuyển nhượng là 34.500.000.000 đồng. Ông D, bà H, bà G, bà D1 đã đặt cọc cho ông H1 số tiền 7.000.000.000đ. Thời hạn đặt cọc là 06 tháng kể từ ngày 25/5/2022. Sau thời gian nói trên ông D, bà H, bà G, bà D1 không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Căn cứ theo điểm b khoản 1 Điều 5 nghĩa vụ và quyền của bên B quy định “Nếu bên B vì bất kỳ lý do

gì tự ý không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa thì sẽ mất số tiền đặt cọc là 7.000.000.000đ”.

Hợp đồng giữa ông H1 và ông D, bà H, bà G, bà D1 được thực hiện một cách tự nguyện, không bị ai chi phối hay ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật, nhưng ông D, bà H, bà G, bà D1 đã tìm đủ mọi cách để trì hoãn, không chịu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để hoàn thành nghĩa vụ đối với ông H1 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H1. Nay ông H1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc được lập tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông H1 với ông D, bà H, bà G, bà D1; Ông H1 được thụ hưởng số tiền 7.000.000.000đ mà ông D, bà H, bà G, bà D1 đã đặt cọc cho ông.

Ông H1 không đồng ý với yêu cầu của ông D, bà H, bà G, bà D1 về việc buộc ông H1 phải trả lại số tiền 7.000.000.000đ mà ông D, bà H, bà G, bà D1 đã đặt cọc và phạt cọc là 14.000.000.000đ.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Vào ngày 25/5/2022, ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 có ký “Hợp đồng đặt cọc” với ông Trần Tuấn H2 để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất gồm:

Thửa đất số 714 (gốc 67), tờ bản đồ số 14 (C2), tọa lại tại số C, đường N, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 337293 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013; Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 72E, tọa lại tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M 608786 do UBND thành phố Đ cấp ngày 04/09/1998. Giá chuyển nhượng các tài sản trên là 34.500.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng, bên bị đơn đã đặt cọc cho ông H2 số tiền 7.000.000.000đ. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng, thời hạn đặt cọc là 06 tháng kể từ ngày 25/5/2022, hai bên sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, hết thời hạn ông H2 không thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Điều 2 mà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng và cho ông H2 được hưởng số tiền 7.000.000.000đ mà ông D, bà H, bà G, bà D1 đã đặt cọc.

Do vậy, ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 chỉ đồng ý Hủy hợp đồng đặt cọc được lập tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng, ngày 25/5/2022, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Hoàng Tuấn H1 với ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh

H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1; không đồng ý với yêu cầu ông H1 được thụ hưởng số tiền 7.000.000.000đ mà ông D, bà H, bà G, bà D1 đã đặt cọc cho ông H1.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các bên: Hủy Hợp đồng đặt cọc giữa ông Hoàng Tuấn H1, ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G và bà Trần Nguyễn Hạ D1, được lập tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2022.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn

Buộc ông Hoàng Tuấn H1 phải trả lại cho ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G và bà Trần Nguyễn Hạ D1 số tiền 7.000.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Tuấn H1 về việc tuyên bố ông H1 được thụ hưởng số tiền 7.000.000.000đ mà ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 đã đặt cọc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 yêu cầu ông Hoàng Tuấn H1 phải phạt cọc 14.000.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 03/10/2024, nguyên đơn ông Hoàng Tuấn H1 có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/10/2024, bị đơn ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, tại

giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông H1; chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông D, bà G, bà D1, bà H. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông H1 hoàn trả cho bị đơn số tiền đặt cọc đã nhận 7.000.000.000đ và phải chịu phạt cọc số tiền 14.000.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông H1; bị đơn ông D, bà H, bà G, bà D1 thì thấy rằng:

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 25/5/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng đặt cọc để nguyên đơn ông H1 chuyển nhượng thửa đất số 714 (góc 67), tờ bản đồ số 14 (C2), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 337293 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 72E, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M 608786 do UBND thành phố Đ cấp ngày 04/09/1998, cùng tọa lại tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng 34.500.000.000đ. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C1, tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng, bị đơn đã đặt cọc cho ông H1 số tiền 7.000.000.000đ.

Việc các bên ký kết hợp đồng đặt cọc trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng đặt cọc có hiệu lực.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đều đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc nên cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên, hủy Hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn được lập tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2022 là phù hợp.

Đối với yêu cầu phạt cọc: Tại Điều 2 của hợp đồng các bên thỏa thuận “Thời hạn đặt cọc là: 06 (sáu) tháng kể từ ngày 25/5/2022”. Hợp đồng đặt cọc mà các bên ký kết là để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các bên không thỏa thuận cụ thể khi hết thời hạn đặt cọc 06

tháng kể từ ngày 25/5/2022 thì nguyên đơn, bị đơn phải làm những công việc gì tiếp theo để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Phía bị đơn thừa nhận, sau khi ký hợp đồng đặt cọc do có một phần diện tích đất khoảng 500m² của bà H3 (em gái ông H1) nên phải thực hiện thủ tục tách thửa đối với phần diện tích đất của bà H3, diện tích còn lại mới chuyển nhượng cho bị đơn.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bên nhận chuyển nhượng biết rõ ông H1 cần làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa đất thì mới thực hiện được việc chuyển nhượng và ông D, bà H, bà G, bà D1 cũng phải có trách nhiệm cùng với ông H1 để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Hồ sơ thể hiện, ông H1 là người trực tiếp liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đ để làm thủ tục đo đạc, đăng ký biến động. Ngày 15/9/2022, ông H1 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/9/2022 Ủy ban nhân dân Phường A thông báo về việc công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 16/01/2023 ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, các bên thỏa thuận đặt cọc là để bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thì phát sinh việc phải đo đạc và xin đăng ký biến động đối với diện tích giảm xuống so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và trách nhiệm của 02 bên đều cùng có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các bên đều có lỗi dẫn đến việc không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng và do nguyên nhân khách quan là thủ tục tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện quá thời hạn đặt cọc mà các bên đã thỏa thuận là có căn cứ.

Tại giai đoạn phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 01/YC-VKS- DS ngày 19/02/2025 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng: xác minh, thu thập chứng cứ là Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 16/7/2013 và Văn bản thống nhất của các anh chị em trong gia đình nguyên đơn. Đến ngày 16/4/2025 đại diện nguyên đơn đã cung cấp bản sao Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 16/7/2013 (số công chứng 1385 Quyền số 22-TP-CC/HĐGD tại Văn phòng C3) và bản phô tô Biên bản họp gia đình ngày 03/02/2023. Phía bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ là 01 USB chứa 4 file video cuộc nói chuyện giữa ông Trần Xuân D với bà Hoàng Thị Mai H3 (em gái ông H1) và bản phô tô file word hóa nội dung của 4 file video cuộc nói chuyện trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn cũng không xác định được thời gian các cuộc nói chuyện. Hơn nữa, nội dung nói chuyện cũng chỉ xoay quanh vấn đề 500m² đất của bà Hoàng Thị Mai H3 nên không làm thay đổi bản chất của vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được thụ hưởng số tiền đặt cọc 7.000.000.000đ và không chấp nhận phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải chịu phạt cọc số tiền 14.000.000.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Phí thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ số tiền 466.440đ (ông Hoàng Tuấn H1 tự nhận chịu (đã quyết toán xong).

Bản án sơ thẩm nhận định “Do công nhận thỏa thuận về yêu cầu phạt cọc nên nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm” là có sự nhầm lẫn, lẽ ra phải nhận định “Do công nhận thỏa thuận về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm” mới đúng nên cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông H1; bị đơn ông D, bà H, bà G, bà D1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông H1. Hoàn trả cho ông H1 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Tuấn H1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hà D3; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên về việc hủy Hợp đồng đặt cọc giữa ông Hoàng Tuấn H1, ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G và bà Trần Nguyễn Hà D1, được lập tại Phòng C1 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 963, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2022.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc ông Hoàng Tuấn H1 phải trả lại cho ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G và bà Trần Nguyễn Hạ D1 số tiền 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Tuấn H1 về việc được thụ hưởng số tiền 7.000.000.000đ mà ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 đã đặt cọc.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G, bà Trần Nguyễn Hạ D1 yêu cầu ông Hoàng Tuấn H1 phải phạt cọc 14.000.000.000đ.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Tuấn H1 nhận chịu 466.440đ chi phí tố tụng và đã quyết toán xong.

6. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Hoàng Tuấn H1.

Hoàn trả cho ông Hoàng Tuấn H1 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001473 ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

Buộc ông Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu G và bà Trần Nguyễn Hạ D1 phải chịu 122.150.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 1.200.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 64.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000602 ngày 02/4/2024 và 1.200.000đ theo các Biên lai thu số 0001471, 0001472, 0001474, 0001475 (mỗi biên lai 300.000đ) cùng ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt. Ông D, bà H, bà G, bà D1 còn phải nộp 57.650.000đ án phí.

Trường hợp bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Lâm Đồng (01);
- Phòng TTr,KT&THA (01);
- TAND thành phố Đà Lạt (01);
- Chi cục THADS thành phố Đà Lạt (01);
- Đương sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt