

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 711/2025/DS-PT

Ngày: 26-11-2025

“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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thúy Lành;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 447/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 738/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Lư Quốc H, sinh năm 1990, CCCD số 083090010315; địa chỉ: Số I, Khu phố B, Phường B, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ cũ: Số I, Khu phố B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Chỗ ở hiện nay: Số B, Đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Số B, Đường B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Ông Võ Thanh H1, sinh năm 1986, CCCD số 080086013731; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

2. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Trí M, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: Ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2025, có mặt.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H và ông Võ Thanh H1 trình bày:

Ngày 05 tháng 01 năm 2022, ông H có nhận chuyển nhượng của ông B phần đất diện tích 1141m² thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với giá là 2.350.000.000 đồng, thể hiện qua hợp đồng đặt cọc ngày 05 tháng 01 năm 2022. Ông H có giao cho ông B số tiền 600.000.000 đồng đặt cọc và hai bên hẹn nhau 06 tháng ra công chứng trả đủ tiền. Ngày 02 tháng 7 năm 2022, hai bên ký lại hợp đồng đặt cọc hẹn đến ngày 02 tháng 9 năm 2022 sẽ công chứng nhưng đến ngày 02 tháng 9 năm 2022 hai bên không thực hiện được mà làm lại hợp đồng đặt cọc hẹn ngày 16 tháng 01 năm 2023 ra làm thủ tục công chứng và ông B nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đứng tên chưa cập nhật đường nên hai bên có hứa cập nhật đường nhưng không được. Nay các ông khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 05 tháng 01 năm 2022, được ký kết giữa ông Nguyễn Lư Quốc H với ông Nguyễn Văn B về việc ông H có nhận chuyển nhượng của ông B diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 7 năm 2022, được ký kết giữa ông Võ Thanh H1 với bà Nguyễn Thị Thu T về việc ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 9 năm 2022, được ký kết giữa ông Võ Thanh H1 với bà Nguyễn Thị Thu T về việc ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Đồng thời, buộc ông B và bà T có trách nhiệm liên đới trả cho ông H, ông H1 số tiền 700.000.000 đồng đặt cọc và số tiền 700.000.000 đồng phạt cọc. Ngoài ra, ông H và ông H1 không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông xác nhận có ký hợp đồng đặt cọc với ông H, ông H1 và nhận số tiền cọc 700.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng đặt cọc thì đất của ông chưa cập nhật đường nhưng do không cập nhật được nên không công chứng được. Nay ông H, ông H1

khởi kiện và yêu cầu như trên thì ông B chỉ đồng ý trả lại số tiền nhận cọc là 700.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Trí M trình bày:

Xác nhận bà T và ông B là vợ chồng và có ký các hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng đất cho ông H, ông H1 và nhận số tiền cọc 700.000.000 đồng như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Nay ông H, ông H1 khởi kiện và yêu cầu như trên thì bà T đồng ý hủy các hợp đồng đặt cọc và đồng ý trả lại cho ông H và ông H1 số tiền 700.000.000 đồng. Đồng thời, hỗ trợ cho ông H và ông H1 số tiền 110.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh, đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lư Quốc H và ông Võ Thanh H1 tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lư Quốc H và ông Võ Thanh H1 tranh chấp “Về việc yêu cầu phạt cọc” với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 05 tháng 01 năm 2022, được ký kết giữa ông Nguyễn Lư Quốc H với ông Nguyễn Văn B về việc ông H có nhận chuyển nhượng của ông B diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 7 năm 2022, được ký kết giữa ông Võ Thanh H1 với bà Nguyễn Thị Thu T về việc ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 9 năm 2022, được ký kết giữa ông Võ Thanh H1 với bà Nguyễn Thị Thu T về việc ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Lư Quốc H và ông Võ Thanh H1 tổng số tiền 810.000.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu số tiền 450.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy 03 hợp đồng đặt cọc và số tiền 10.100.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ trả tiền. Tất cả sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 25/06/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 80/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh vẫn giữ nguyên kháng nghị, các bên đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Về việc tính số tiền án phí buộc bị đơn phải chịu, bản án sơ thẩm nhận định ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm và tuyên buộc bà Nguyễn Thị Thu T chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu vô hiệu các hợp đồng đặt cọc ngày 05/01/2022, ngày 02/7/2022 và ngày 02/9/2022 là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, về mức án phí có giá ngạch, theo như bản án sơ thẩm tuyên thì bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm liên đới trả cho các nguyên đơn số tiền 810.000.000 đồng. Như vậy, số tiền án phí tính theo danh mục kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì ông B và bà T phải chịu 36.300.000 đồng, do ông B là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn án phí thì phần án phí bà T phải chịu là 18.150.000 đồng nhưng bản án sơ thẩm tuyên buộc bà T phải chịu số tiền án phí sơ thẩm có giá ngạch 10.100.000 đồng là chưa chính xác.

Về nghĩa vụ phải chịu án phí, trong quá trình giải quyết vụ án, giữa bên chuyển nhượng là ông B, bà T và bên nhận chuyển nhượng là ông H, ông H1 thống nhất vô hiệu các hợp đồng đặt cọc. Ông B, bà T đồng ý liên đới trả lại cho ông H, ông H1 số tiền đặt cọc đã nhận là 700.000.000 đồng. Như vậy, xác định giữa bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng không có tranh chấp về số tiền đặt cọc. Riêng về số tiền phạt cọc, tại phiên tòa sơ thẩm, ông H và ông H1 đã tự nguyện rút lại phần yêu cầu phạt cọc (700.000.000 đồng) và đồng thời bên bị đơn bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông H và ông H1 số tiền 110.000.000 đồng.

Xét thấy, tại khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định: *Trường hợp tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, một bên yêu cầu trả lại tiền, đặt cọc và phạt cọc, một bên chấp nhận trả số tiền cọc đã nhận và không chấp nhận phạt cọc, mà Tòa án chấp nhận phạt cọc thì bên không chấp nhận phạt cọc phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với phần phạt cọc.*

Trường hợp Tòa án không chấp nhận phạt cọc thì bên yêu cầu phạt cọc phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với phần phạt cọc.

Căn cứ quy định nêu trên, trong vụ án này, các bên đương sự không có tranh chấp về số tiền đặt cọc nên không phải chịu án phí về nghĩa vụ trả lại số tiền cọc đã nhận. Còn về số tiền 110.000.000 đồng là sự tự nguyện của bị đơn, giữa các đương sự không có tranh chấp, bản án sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch về nghĩa vụ trả tiền là không phù hợp. Ngoài ra, bản án không tuyên hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp khi khởi kiện vụ án là thiếu sót.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B có đơn xin vắng tại phiên tòa, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

[2.1] Xét thấy, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 với bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T thỏa thuận thống nhất ông B, bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông H, ông H1 số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng. Xét thấy, sự thỏa thuận trên là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.2] Xét thấy, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 số tiền 110.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của bị đơn, có lợi cho nguyên đơn nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết ghi nhận sự tự nguyện trên là có căn cứ.

[2.3] Xét thấy, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 với bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T thỏa thuận thống nhất ông B, bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả nguyên đơn cho ông H, ông H1 số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền đặt cọc là chưa đúng quy định tại khoản 4 Điều 27 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, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B, bà T.

[2.4] Xét thấy, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T tự nguyện hỗ trợ nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 số tiền 110.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn phải chịu án phí trên số tiền hỗ trợ nêu trên là chưa đúng quy định tại 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, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B, bà T.

[2.5] Xét thấy, ngày 20/5/2025, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST. Ngày 25/6/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 80/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh về phần án phí. Ngày 10/7/2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung số 16/2025/QĐ-SCBSBA, sửa chữa bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về phần án phí là không đúng với quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 900.000 án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên miễn nộp án phí cho ông B, bà T phải nộp 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và có nộp tiền tạm ứng án phí nhưng cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho các đương sự là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 trình bày đã nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh về phần án phí.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào Điều 123, Điều 274, Điều 275, Điều 328, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; căn cứ vào khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013; căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu phạt cọc số tiền 700.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H, ông Võ Thanh H1 về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” với bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thu T.

2.1. Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 05 tháng 01 năm 2022, được ký kết giữa ông Nguyễn Lư Quốc H với ông Nguyễn Văn B về việc ông H có nhận chuyển nhượng của ông B diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 7 năm 2022, được ký kết giữa ông Võ Thanh H1 với bà Nguyễn Thị Thu T về việc ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 9 năm 2022, được ký kết giữa ông Võ Thanh H1 với bà Nguyễn Thị Thu T về việc ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 1141m² loại đất ở đô thị thuộc thửa 4492 tờ bản đồ số 4 tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.4. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Lư Quốc H và ông Võ Thanh H1 tổng số tiền 810.000.000 đồng (tiền cọc 700.000.000 đồng, tiền hỗ trợ 110.000.000 đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 450.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Lư Quốc H 38.340.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu số 0006966, 0006967 cùng ngày 04/12/2024 và số 0010112 ngày 25/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, ông H đã nhận xong.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Võ Thanh H1 38.340.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu số 0006964, 0006965 cùng ngày 04/12/2024 và số 0010111 ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, tỉnh

Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, ông H1 đã nhận xong.

4. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

5. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3 – Tây Ninh;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân