

Bản án số: 75/2018/DS-PT
Ngày: 27-02-2018
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Quán

Ông Nguyễn Văn Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 385/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2017/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2017/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1972. Cư trú tại: Số 236, ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phương Quốc D, sinh năm 1985. Cư trú tại: Ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 16-12-2017)

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1965. Cư trú tại: Số 90, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Bá P, sinh năm 1991. Cư trú tại: C12/30A, đường L, Phường 10, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 17-5-2017).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Lê Thị H, sinh năm 1951. Cư trú tại: Tổ 2, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3.2. Bà Lê Thị B, sinh năm 1958. Cư trú tại: Số 98, Đường số 6, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị H và bà Lê Thị B: Bà Nguyễn Thị Lan P, sinh năm 1984. Cư trú tại: Số 98, Đường số 6, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 12-9-2017).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Lê Thị N.

(Ông D, ông P và bà P có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 28-3-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị Mỹ L trình bày:* Ngày 16-10-2016, bà và bà Lê Thị N có xác lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng hết phần đất mà bà N đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa đất số 17 và thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, loại đất thổ, tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, bà đặt cọc trước 300.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận chậm nhất trong thời hạn 05 tháng kể từ ngày 16-10-2016, bà N phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng để bà được đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất trên. Về điều khoản phạt cọc, hai bên thỏa thuận nếu bên bán không bán thì sẽ đền gấp 03 lần số tiền cọc, bên mua không mua thì mất cọc.

Tại thời điểm làm hợp đồng đặt cọc, bà N nói rằng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang cầm cố nên bà N không thể cho bà xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Bà N cần phải lấy tiền đặt cọc của bà để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về mới làm thủ tục chuyển nhượng cho bà được. Vì vậy, bà không biết cụ thể số thửa đất mà do bà N nhớ số thửa và đọc để cho bà làm hợp đồng, do đó thửa đất số 184 hai bên ghi sai thành thửa 433. Hai ngày sau, bà N đem 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 17 đưa cho bà giữ để chờ làm thủ tục. Bà xem hình vẽ trong giấy thì thấy hình thửa đất không đúng như đất thực tế nên bà có hỏi bà N, bà N nói còn thửa kế bên, giấy chứng nhận đối với thửa đất đó thì vài bữa nữa bà N sẽ đưa sau. Cho đến nay, bà N cũng không đưa. Sau đó bà thuê công ty đo đạc xuống để đo đạc, công ty chỉ đo được 01 lần, lần thứ 02 đo lại để ra bản vẽ thì bà N không cho đo và nói đất có tranh chấp, không đồng ý bán đất cho bà nữa. Bà N đòi trả tiền cọc lại, bà không đồng ý, bà thỏa thuận trả thêm cho bà N một khoản tiền nữa nhưng bà N vẫn không bán. Theo bà biết sau khi bà N bán đất cho bà thì có nhiều người khác hỏi mua đất của bà N với giá cao hơn, chênh lệch rất nhiều so với giá bán cho bà. Trước đây bà yêu cầu bà N phải chịu phạt cọc gấp 03 lần theo thỏa thuận của hợp đồng là 1.200.000.000 đồng trong đó đã có 300.000.000 đồng tiền đặt cọc, vì thời điểm đó đang trong cơn sốt đất. Nhưng nay bà chỉ yêu cầu bà N trả cho bà số tiền đặt cọc và phạt cọc là 900.000.000 đồng.

**Bị đơn là bà Lê Thị N và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Đặng Bá P trình bày:* Ông đại diện cho bà N không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà L. Việc mua bán giữa bà L và bà N không thành là do bà H và bà B không đồng ý cho bà N bán, chứ bản thân bà N vẫn đồng ý bán. Do đó, việc này không

phải là lỗi của bà N nên bà N chỉ đồng ý trả cọc 300.000.000 đồng cho bà L, không đồng ý phạt cọc.

Khi ký hợp đồng đặt cọc với bà L thì bà N biết thửa đất số 17 là cấp cho hộ gia đình nhưng bà N không hiểu biết nên nghĩ là bà N đứng tên thì được toàn quyền định đoạt nhưng khi liên hệ với Văn phòng công chứng thì Văn phòng công chứng cho biết là phải có bà B, bà H ký chuyển nhượng mới được.

Ông xác nhận hợp đồng đặt cọc ngày 16-10-2016 là do bà N và bà L thực hiện, nội dung như hợp đồng thể hiện là hoàn toàn đúng và các bên tự nguyện thỏa thuận. Bà N có nhận của bà L 300.000.000 đồng tiền cọc và có thỏa thuận phạt cọc 03 lần nếu không bán. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc thì bà N chỉ giao 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, còn thửa đất kế bên thì bà N chưa giao cho bà L, ông cũng không rõ lý do vì sao chưa giao. Bà N sống độc thân, chưa có gia đình. Hộ gia đình bà N gồm bà N, ông Tiến và bà Tề là cha mẹ ruột của bà N. Hiện cha mẹ bà N đã mất hết nên có bà H và bà B là người thừa kế.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H và bà Lê Thị B trình bày:* Các bà là chị ruột của bà Lê Thị N. Hiện tại, gia đình chỉ còn hai bà và bà N. Việc bà N thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho bà L các bà không hay biết gì. Khoảng từ 02 đến 03 tháng sau khi bà N và bà L ký hợp đồng đặt cọc thì các bà mới biết được sự việc. Các bà đã phản đối việc bà N chuyển nhượng đất cho bà L, vì đất đó là của ông bà nội để lại cho cha mẹ, cha mẹ để lại cho bà N đại diện đứng tên, chứ cha mẹ các bà không phải cho riêng bà N, bà N không có quyền định đoạt tài sản, trên đất còn có nhà thờ của gia đình. Còn việc bà L khởi kiện bà N thì các bà không có ý kiến gì, các bà chỉ có ý kiến là do bà N nghèo nên xin bà L cho bà N trả lại số tiền mà bà L đã đặt cọc là 300.000.000 đồng.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 31-10-2017, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 443, khoản 1, khoản 2 Điều 444, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí;

Tuyên xử:

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L đối với bị đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu đòi tiền phạt cọc.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ L. Buộc bà Lê Thị N phải trả cho bà L tiền cọc và tiền phạt cọc tổng cộng là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

Về án phí:

Bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.000.000 đồng. Tạm ứng án phí bà Trần Thị Mỹ L có nộp 24.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008743

ngày 31-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, hoàn lại cho bà L số tiền trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 10-11-2017, bị đơn là bà Lê Thị N kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà N chỉ đồng ý trả cho bà Trần Thị Mỹ L 300.000.000 đồng tiền cọc và không đồng ý phạt cọc như Tòa án cấp sơ thẩm đã xử.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn 300.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và tự nguyện chịu phạt cọc 100.000.000 đồng vì bà N đã nhận của bà L số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng từ ngày 16-10-2016 cho đến nay.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn chỉ đồng ý giảm 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, yêu cầu phía bị đơn phải chịu 500.000.000 đồng tiền phạt cọc.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị N thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc bà Lê Thị N kháng cáo chỉ đồng ý trả cho bà Trần Thị Mỹ L 300.000.000 đồng tiền cọc và không đồng ý phạt cọc như Tòa án cấp sơ thẩm đã xử: Xét đối với thửa số 17: Tại Công văn số 265/CN.VPĐKĐĐ ngày 22-9-2017, Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 17 cho bà N vào năm 2010 là cấp cho Hộ gia đình bà Lê Thị N. Vào thời điểm các bên xác lập giao dịch đặt cọc vào ngày 16-10-2016 thì hai bên đều biết bà N đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 17 ở Ngân hàng để vay tiền.

Xét đối với thửa số 184: Khi bà N thực hiện việc đặt cọc cho bà L để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 184 vào ngày 16-10-2016 thì bà Nguyễn Ngọc Mỹ T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Đến ngày 28-12-2016, bà N và bà Nguyễn Ngọc Mỹ T mới thỏa thuận xác lập việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 184. Đến ngày 03-02-2017 thì bà N mới được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 184. Như vậy, khi bà L và bà N xác lập

giao dịch đặt cọc đối với thửa đất số 184 thì bà N chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 184.

Do đó, giao dịch đặt cọc xác lập giữa bà L và bà N ngày 16-10-2016 vô hiệu và bà L, bà N đều có lỗi chứ không phải bà N hoàn toàn có lỗi như án sơ thẩm nhận định.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị N được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc bà Lê Thị N kháng cáo chỉ đồng ý trả cho bà Trần Thị Mỹ L 300.000.000 đồng tiền cọc và không đồng ý phạt cọc như Tòa án cấp sơ thẩm đã xử:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Ngày 16-10-2016, bà N và bà L thỏa thuận xác lập giao kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất sau:

- Thửa số 17, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa số 184 (các đương sự xác định là ghi nhầm trong Hợp đồng đặt cọc là thửa số 433), loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An mà bà N chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hai bên có lập “Hợp đồng đặt cọc bằng giấy tay”, với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, bà L đặt cọc trước 300.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận chậm nhất trong thời hạn 05 tháng kể từ ngày 16-10-2016, bà N phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng để bà được đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất trên. Về điều khoản phạt cọc, hai bên thỏa thuận nếu bên bán không bán thì sẽ đền gấp 03 lần số tiền cọc, bên mua không mua thì mất cọc.

Xét đối với thửa số 17: Bà N được UBND huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 32, diện tích 366m², loại đất Thổ, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An vào ngày 30-7-2002. Tại Công văn số 265/CN.VPĐKĐĐ ngày 22-9-2017, Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng thửa đất số 32 cho bà N vào ngày 30-7-2002 là cấp cho Hộ gia đình bà Lê Thị N. Đến năm 2010, bà N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 32 thành thửa số 17, diện tích 323,4m², loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Tại Công văn trên, Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc vẫn xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 17 cho bà N là cấp cho Hộ gia đình bà N.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, những người trong hộ là bà Lê Thị H và bà Lê Thị B (là chị ruột của bà N) trình bày không biết việc bà N xác lập giao dịch đặt cọc với bà L và bà H, bà B không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 17 cho bà L vì để thờ cúng và trên thửa đất này hiện có nhiều ngôi mộ ông, bà, cha, mẹ của bà H, bà B và bà N.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất vào thời điểm các bên xác lập giao dịch đặt cọc vào ngày 16-10-2016 thì bà N đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 17 ở Ngân hàng để vay tiền.

Từ những chứng cứ trên xét việc bà L và bà N xác lập giao dịch đặt cọc đối với thửa số 17 thì hai bên đều không biết quyền sử dụng thửa đất số 17 mà bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho Hộ gia đình bà N. Ngoài ra, vào thời điểm xác lập giao dịch đặt cọc, hai bên đều biết bà N đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 17 ở Ngân hàng để vay tiền. Do đó, giao dịch này vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và do nhầm lẫn theo quy định tại các Điều 128, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Xét đối với thửa số 184: Khi bà N thực hiện việc đặt cọc cho bà L để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 184 vào ngày 16-10-2016 thì bà Nguyễn Ngọc Mỹ T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Đến ngày 28-12-2016, bà N và bà Nguyễn Ngọc Mỹ T mới thỏa thuận xác lập việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 184. Đến ngày 03-02-2017 thì bà N mới được UBND huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 184. Như vậy, khi bà L và bà N xác lập giao dịch đặt cọc đối với thửa đất số 184 thì bà N chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 184. Do đó, giao dịch này vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Do giao dịch đặt cọc xác lập giữa bà L và bà N ngày 16-10-2016 vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, đáng lẽ chỉ buộc bà N trả cho bà L 300.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà N tự nguyện chịu phạt cọc 100.000.000 đồng vì bà N đã nhận của bà L số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng từ ngày 16-10-2016 cho đến nay. Xét đây là sự tự nguyện của bà N nên được chấp nhận. Do đó, buộc bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà L 300.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 400.000.000 đồng là hợp tình, hợp lý.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N, sửa bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể:

Bà Trần Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phạt cọc không được chấp nhận là: $05\% \times (600.000.000 \text{ đồng} - 100.000.000 \text{ đồng}) = 25.000.000 \text{ đồng}$.

Bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phạt cọc tự nguyện trả cho bà L là: $05\% \times 100.000.000 \text{ đồng} = 5.000.000 \text{ đồng}$.

Bà Lê Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 31-10-2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các 128, 131, 137 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ L về việc yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc.

Buộc bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà L 300.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 357 của Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 300.000.000 đồng mà bà Trần Thị Mỹ L đã rút.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị N phải nộp 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Mỹ L phải nộp 25.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 24.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0008743 ngày 31-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc nên bà N còn phải nộp tiếp 1.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005731 ngày 13-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Tuấn