

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 03/2018/DS-PT  
Ngày: 09-01-2018  
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Quảng Văn Liêm

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Thu Hằng.

Bà Lò Thị Xuyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:**  
Bà Lò Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 09 tháng 01 năm 2018, tại phòng xét xử số 01, Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự: Mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2017/QĐ-PT ngày 08/12/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Ngọc T - Sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khối A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Điện Biên (*Có mặt tại phiên tòa*).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trọng L - Sinh năm 1965 (*Có mặt tại phiên tòa*).

Bà Đặng Thị N - Sinh năm 1962 (*Có mặt tại phiên tòa*).

Cùng trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Điện Biên.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Vũ Thị T1 - Sinh năm 1962; Địa chỉ: Khối A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Điện Biên (*Có mặt tại phiên tòa*).

2. Bà Nguyễn Thị L - Sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ dân phố E, phường F, thành phố I, tỉnh Điện Biên (*Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 08/01/2018*).

3. Ông Nguyễn Văn M - Sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ dân phố E, phường F, thành phố I, tỉnh Điện Biên. (*Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 08/01/2018*).

- *Người làm chứng:* Bà Vũ Thị H - Sinh năm 1964; Địa chỉ: Xã K, huyện D, tỉnh Điện Biên (*Có mặt tại phiên tòa ngày 08/01/2018, vắng mặt khi Tòa tuyên án ngày 09/01/2018*).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong đơn khởi kiện và quá trình tranh tụng nguyên đơn ông Phạm Ngọc T trình bày:**

Ngày 30/6/2015 ông có ký kết “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng” G tại tổ dân phố C, thị trấn D, huyện D, với giá 1.900.000.000 đồng (*một tỷ chín trăm triệu đồng*) với vợ chồng ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N. Quá trình ký kết hợp đồng các bên tự thỏa thuận và tự nguyện ký kết, sau khi ký Hợp đồng ông có đưa trước 200.000.000 đồng tiền đặt cọc để làm tin cho ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N; khi bàn giao tiền ông L có viết tay một giấy biên nhận tiền đặt cọc 200.000.000 đồng. Đến ngày 04/7/2015 ông cùng thợ lên kiểm kê phụ tùng xe mô tô tại cửa hàng Yamaha 2S. Tại đây ông hỏi ông Nguyễn Trọng L về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ông L đưa cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng bản phô tô mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị L1, hiện trú tại: Tổ dân phố E, phường F, thành phố I, tỉnh Điện Biên. Sau đó ông L, bà N có yêu cầu ông trực tiếp gặp ông M, bà L1 để làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên giấy chứng quyền sử dụng đất tại UBND thị trấn D nhưng ông không đồng ý và yêu cầu ông L, bà N có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã ký cũng như có trách nhiệm liên hệ làm thủ tục sang tên Cửa hàng G từ công ty TNHH Y Việt Nam cho ông, nhưng ông L, bà N không thực hiện được. Nhiều lần ông đề nghị ông L, bà N chấm dứt hợp đồng và trả số tiền 200.000.000 đồng nhưng ông L, bà N không đồng ý trả số tiền này. Do đó, ông đã đề nghị UBND thị trấn D hòa giải việc tranh chấp nhưng không thành. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng lập ngày 30/6/2015 vô hiệu toàn bộ về hình thức và nội dung.
2. Yêu cầu ông L, bà N trả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng.
3. Bồi thường trả lãi tạm tính theo lãi suất tiền vay Ngân hàng: 22 tháng (*từ ngày 01/7/2015 đến 30/4/2017*)  $\times 9,5\%/năm = 35.200.000$  đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/9/2017, nguyên đơn rút yêu cầu trả lãi.

**Tại các biên bản ý kiến và quá trình tranh tụng bị đơn ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N trình bày:**

Thửa đất trong hợp đồng chuyển nhượng là của gia đình ông, bà đã sử dụng từ năm 2008 do bà L1, ông M nhượng lại cho gia đình sử dụng và ông, bà đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2008 cho đến nay. Do gia đình ông, bà chưa có điều kiện cũng như không xác định định cư lâu dài ở huyện D nên không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông bà M - L1 sang tên chủ sở hữu vợ chồng ông, bà. Khi ký kết Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và sở hữu nhà và cửa hàng lập ngày 30/6/2015, giữa hai bên thỏa thuận mua bán tài sản trọn gói với giá 1.900.000.000 đồng bao gồm đất ở, nhà ở trên đất, phụ tùng xe mô tô, đại lý G mà không làm hợp đồng mua riêng đối với từng tài sản. Trước khi ký kết hợp đồng ngày 30/6/2015 gia đình ông, bà có xuất trình cho ông Phạm Ngọc T xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L1) và bản hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Trọng L lập ngày 29/6/2015, nội dung hợp đồng ủy quyền là ông L có quyền quản lý, sử dụng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký kết Hợp đồng xong, ngày 04/7/2015 ông Phạm Ngọc T lên kiểm kê hàng phụ tùng xe mô tô tồn kho và ông T bảo là phụ tùng xe mô tô ít nên đã xin ông, bà giảm bớt số tiền mua bán xuống 200.000.000 đồng nhưng phía ông chỉ đồng ý giảm số tiền 50.000.000 đồng cho ông T. Còn thủ tục sang tên cửa hàng G theo điều khoản trong hợp đồng bị đơn chỉ có trách nhiệm bàn giao, giao dịch của đại lý G với Công ty TNHH Y Việt Nam. Bị đơn có đơn đề nghị gửi qua địa chỉ email cho quản lý vùng Tây Bắc của Công ty TNHH Y Việt Nam để xin ý kiến làm thủ tục bàn giao lại cho ông Phạm Ngọc T để đảm bảo cho hợp đồng chuyển nhượng theo nguyên tắc của bên chuyển nhượng và bên được chuyển nhượng, đồng thời bị đơn cũng gửi nội dung đơn đề nghị qua địa chỉ email cho ông T, nhưng do ông T không đồng ý thực hiện thủ tục đề nghị nên quản lý vùng chưa có ý kiến hướng dẫn thủ tục. 10 ngày sau khi ký Hợp đồng ông Thịnh không lên nhận bàn giao tài sản, chuyển số tiền 1.500.000.000 đồng như điều khoản trong Hợp đồng. Vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu gia đình ông trả lại 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và lãi suất 35.200.000 đồng. Về đại lý G, ngày 30/9/2016 bị đơn đã thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh với công ty TNHH Y Việt Nam, khi thanh lý hợp đồng ông cũng không thông báo cho nguyên đơn được biết.

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

+ Bà Vũ Thị T1 (là vợ của nguyên đơn) đề nghị bị đơn ông Nguyễn Trọng L, bà Đặng Thị N trả lại cho bà và ông T số tiền 200.000.000 đồng đã đặt cọc.

+ Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Gia đình bà đã cho gia đình em trai của bà là gia đình ông Nguyễn Trọng L, bà Đặng Thị N được toàn quyền quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất 141,4m<sup>2</sup> từ năm 2008, nhưng cho đến nay gia đình ông L, bà N chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 29/6/2015 ông Nguyễn Văn M và bà đã có Hợp đồng ủy quyền toàn bộ cho ông Nguyễn Trọng L được quyền tiến hành các thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Nên gia đình bà không có ý kiến gì về việc mua bán này cũng như không có yêu cầu gì đối với ông Phạm Ngọc T, ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N.

**Tại phiên tòa người làm chứng bà Vũ Thị H trình bày:** Tại thời điểm ký kết hợp đồng bà là người đi cùng nguyên đơn và cũng là người trực tiếp giao số tiền 200.000.000 đồng cho ông L, bà N. Nhưng trước đó bà không biết giữa ông

L, bà N và ông T có trao đổi như thế nào về việc mua bán và khi hai bên ký kết hợp đồng bà không được biết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hợp đồng ủy quyền giữa ông M, bà L1 và ông L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tại phiên tòa có ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa án tuân theo pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án, đề nghị đình chỉ một phần khởi kiện (yêu cầu trả lãi 35.200.000 đồng) do nguyên đơn rút đơn yêu cầu và những người tham gia tố tụng khác đồng ý. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu toàn bộ về nội dung và vô hiệu toàn bộ về hình thức, ông , bà Nụ phải trả lại cho nguyên đơn 200.000.000 đồng. Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện D quyết định:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 122, Điều 127, Điều 134, khoản 1 Điều 136, khoản 2 Điều 137, Điều 198, khoản 2 Điều 401, Điều 402, Điều 410, Điều 427, Điều 450, khoản 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ các điểm a,b khoản 3, khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đình chỉ về yêu cầu bị đơn phải trả lãi suất đối với số tiền 35.200.000 đồng theo khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 do nguyên đơn rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên bố hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng giữa ông Phạm Ngọc T và ông Nguyễn Trọng L, bà Đặng Thị N vô hiệu toàn bộ về nội dung và hình thức.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N liên đới trả số tiền 200.000.000 đồng cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự, quyền kháng nghị theo quy định pháp luật.

Ngày 05/10/2017, bị đơn Nguyễn Trọng L kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung:

## **1. Về xác định mối quan hệ pháp luật của bản án.**

Bản án xác định mối quan hệ pháp luật của vụ án là: V/v tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản”; đây là sự xác định sai mối quan hệ pháp luật của bản án dẫn đến việc tại “Mục 3.1. Về hình thức của hợp đồng” của bản án đã nhận định sai về nội dung của vụ án dẫn đến việc bản án đã vi phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Về bản chất đúng của vụ việc thì phải xác định đây là tranh chấp về “Việc đặt cọc” của giao dịch mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng; các hành vi của việc đặt cọc đã thỏa mãn các quy định của pháp luật và thỏa mãn đầy đủ các diễn biến khách quan của sự việc như có khởi đầu, có diễn biến và có kết thúc của việc đặt cọc.

Còn xác định mối quan hệ pháp luật của vụ án này là tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản là không đúng vì nó không thỏa mãn tất cả các quy định của pháp luật cũng như diễn biến khách quan của sự việc vì nó mới có khởi đầu, chưa có diễn biến và đặc biệt chưa có kết thúc của sự việc; hai bên A và B mới tiến hành ký kết các thỏa thuận và tiến hành việc đặt cọc để bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên chứ hai bên chưa giao nhận tiền, tài sản của thỏa thuận, chưa đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (ở đây là UBND thị trấn D) để làm hợp đồng mua bán động sản và bất động sản theo quy định của pháp luật; hai bên cũng chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ các tài sản nói trên để kết thúc hợp đồng mua bán.

Vì vậy, việc Tòa án xác định không đúng mối quan hệ pháp luật của vụ án dẫn đến việc giải quyết sai nội vụ án; đúng luật khi ông Thịnh khởi kiện yêu cầu Tòa án “Tuyên bố hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở và cửa hàng lập ngày 30/6/2015 vô hiệu toàn bộ về hình thức và nội dung” thì Tòa án phải đình chỉ yêu cầu này theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192/BLTTDS năm 2015 vì thực tế hợp đồng này chưa có và chưa đến giai đoạn được xác lập tại cơ quan có thẩm quyền thì lấy đâu ra hình thức và nội dung để mà Tòa án tuyên vô hiệu.

## **2. Về hình thức của Hợp đồng đặt cọc.**

Hình thức của giao dịch đặt cọc được quy định tại khoản 1 Điều 358/BLDS năm 2005 quy định về hình thức của việc đặt cọc là “Việc đặt cọc phải được lập thành văn bản”; theo quy định này thì việc đặt cọc không bắt buộc phải có công chứng chứng thực mà việc đặt cọc chỉ cần được thể hiện bằng văn bản dưới bất kỳ một dạng văn bản nào như giấy biên nhận, hợp đồng, xác nhận, cam kết...

Tại điểm c khoản 1 Điều 138/BLDS năm 2005 thì việc đặt cọc là “Biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự” cho nên mục đích của việc đặt cọc là nhằm đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ dân sự của các bên khi tham gia giao dịch dân sự, việc đặt cọc có thể được thực hiện trong hợp đồng chính hoặc cũng có thể được thể hiện dưới dạng hợp đồng phụ hoặc được thể hiện dưới dạng hợp

đồng độc lập để buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ dân sự của mình; bên nào vi phạm việc không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bị phạt cọc.

### **3. Về nội dung của việc đặt cọc.**

Quá trình đặt cọc được gắn liền và tồn tại song song với việc thực hiện nghĩa vụ của các bên và có thể chia ra làm 03 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn một: Là giai đoạn tiến hành việc đặt cọc.

Giai đoạn này hai bên đã thực hiện xong thể hiện thông qua việc vợ chồng ông bà L, N và ông bà T, T1 đã thỏa thuận thành công giá chuyển nhượng, số lượng tài sản chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của các bên; tiến hành việc đặt cọc để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hai bên cho các thỏa thuận nói trên. Số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng tiền VNĐ (hai trăm triệu đồng) đã được giao nhận thành công vào ngày 30/6/2015; kể từ thời điểm này bên nào vi phạm nghĩa vụ của mình trong các thỏa thuận nói trên thì đều phải bị phạt cọc bằng số tiền đã đặt cọc.

- Giai đoạn hai: Là giai đoạn được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều I và khoản 3 Điều II của thỏa thuận “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng ngày 30/6/2015” là sau 10 ngày kể từ ngày ký thỏa thuận và giao nhận tiền đặt cọc; tức là ngày 11/7/2015 ông bà T, T1 phải đến nhà ông bà L, N để nhận bàn giao toàn bộ số tài sản mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng theo quy định trong thỏa thuận và ông bà T, T1 phải chuyển cho vợ chồng ông bà L, N số tiền là 1.500.000.000 đồng tiền VNĐ (một tỷ năm trăm triệu đồng); nhưng đến ngày đó ông bà T, T1 không lên nhà ông bà L, N để nhận bàn giao những tài sản như đã thỏa thuận mà không có lý do chính đáng; ông bà T, T1 cũng không chuyển cho vợ chồng ông bà L, N số tiền 1.500.000.000 đồng tiền VNĐ như đã thỏa thuận; việc ông bà T, T1 không thực hiện nghĩa vụ của mình theo như cam kết trong thỏa thuận dẫn đến việc “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng” không thực hiện. Vì vậy ông bà T, T1 đã vi phạm việc không thực hiện nghĩa vụ của mình như đã cam kết trong thỏa thuận; cho nên ông bà T, T1 phải bị phạt cọc với số tiền mà ông bà T, T1 đã đặt cọc cho ông bà L, N là 200.000.000 đồng.

Thời điểm phát sinh việc phạt cọc và chấm dứt các cam kết trong thỏa thuận “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng ngày 30/6/2015” là ngày 12/7/2015. Kể từ thời điểm này số tiền đặt cọc của ông T đã thuộc về ông bà L, N, cùng với đó là quá trình đặt cọc cũng như các cam kết trong thỏa thuận được kết thúc vì một bên là bên ông T đã vi phạm.

- Giai đoạn ba (đây là giai đoạn chỉ tồn tại về mặt lý thuyết, còn trong thực tế của thỏa thuận “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng ngày 30/6/2015” đã không được diễn ra): Là giai đoạn được thực hiện kể từ khi kết thúc giai đoạn hai tức là khi ông bà T, T1 nhận bàn giao xong toàn bộ số tài sản theo thỏa thuận trong “Hợp đồng” cũng như vợ

chồng ông bà L, N nhận đủ số tiền 1.500.000.000 đồng; vợ chồng ông bà L, N và ông bà T, T1 phải đến UBND thị trấn D để xác lập “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng”. Việc xác lập này có quy định các trình tự thủ tục đầy đủ, đúng luật; sau khi cùng với cơ quan có thẩm quyền tiến hành xác lập xong Hợp đồng theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật Dân sự; vợ chồng ông bà L, N phải có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên các tài sản như trong cam kết cho ông bà T, T1; nếu vợ chồng ông bà L, N đã vi phạm các cam kết trong thỏa thuận thì phải chịu số tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng theo quy định của pháp luật dân sự.

Từ những phân tích ở trên bị đơn khẳng định vợ chồng ông bà T, T1 đã không thực hiện nghĩa vụ của mình như cam kết vì vậy ông bà T, T1 phải chịu số tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng mà ông bà T, T1 đã đặt cọc cho ông bà L, N.

#### **4. Về yêu cầu khởi kiện thứ 3 của ông T.**

Về yêu cầu khởi kiện này của ông T không được Tòa án chấp nhận thì Tòa án phải căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 và khoản 1 Điều 147/BLTTDS năm 2015 buộc ông T phải chịu án phí không giá ngạch cho yêu cầu này.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DSST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Điện Biên theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T theo đúng quy định của pháp luật.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn và là người kháng cáo rút một phần nội yêu cầu kháng cáo về việc “Tòa án phải căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 và khoản 1 Điều 147/BLTTDS năm 2015 buộc ông T phải chịu án phí không giá ngạch cho yêu cầu không được Tòa án chấp nhận”.

- Các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp như sau : Ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N thực hiện phạt cọc đối với ông Phạm Ngọc T số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Ngọc T số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời gian hoàn trả chậm nhất là ngày 18/01/2018. Ông Phạm Ngọc T tự nguyện chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Trọng L tự nguyện chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

#### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm:**

Quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự tự thỏa thuận giải quyết tranh chấp. Sự thỏa thuận là tự

nguyên không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308/BLTTDS: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về áp dụng pháp luật:**

- Cấp sơ thẩm căn cứ vào: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Thụ lý, thụ thập chứng cứ, tiến hành xét xử đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ngày 05/10/2017, bị đơn Nguyễn Trọng L kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 22/9/2017 nằm trong hạn luật định, kháng cáo những nội dung trong bản án sơ thẩm nên được chấp nhận về hình thức kháng cáo.

#### **[2] Xét nội dung kháng cáo:**

**[2.1]** Về nội dung cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn ông Phạm Ngọc T chịu án phí về nội dung khởi kiện không được chấp nhận:

Tại phiên tòa người kháng cáo rút yêu cầu này. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện ngày ngày 08/5/2017 của ông Phạm Ngọc T ông yêu cầu Tòa án xem xét bốn nội dung. Căn cứ vào Thông báo thụ lý vụ án số 02/TB-TLVA ngày 16/5/2017, Tòa án huyện D đã thụ lý ba nội dung: (Tuyên bố hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà và cửa hàng lập ngày 30/6/2015 vô hiệu toàn bộ về hình thức và nội dung; Yêu cầu ông L, bà N trả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng; Bồi thường trả lãi tạm tính theo lãi suất tiền vay Ngân hàng: 22 tháng (từ ngày 01/7/2015 đến 30/4/2017) x 9,5%/năm = 35.200.000 đồng). Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết (yêu cầu xem xét trách nhiệm của ông L, bà N có dấu hiệu lừa đảo, chiếm đoạt tài sản) trong cùng vụ kiện này. Vì vậy hội đồng xét xử phúc thẩm không xét kháng cáo về nội dung này.

**[2.2]** Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận giải quyết tranh chấp. Ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N thực hiện phạt cọc đối với ông Phạm Ngọc T số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Ngọc T số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời gian hoàn trả chậm nhất là ngày 18/01/2018.

Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận là tự nguyện không trái đạo đức và pháp luật, chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Căn cứ vào điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.



**[3] Về án phí:** Ông Phạm Ngọc T tự nguyện chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ông Nguyễn Trọng L tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Căn cứ vào điều 147, 148 BLTTDS; các điều 26 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Áp dụng các điều 147, 148, 300, khoản 2 Điều 308/BLTTDS; các điều 26 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **2. Tuyên xử:**

Sửa bản án sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Điện Biên. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N thực hiện phạt cọc đối với ông Phạm Ngọc T với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Trọng L và bà Đặng Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Ngọc T số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời gian hoàn trả chậm nhất là ngày 18/01/2018.

### **3. Về án phí:**

**3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Phạm Ngọc T chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được khấu trừ 5.880.000 đồng số tiền tạm ứng án phí ông Phạm Ngọc T đã nộp theo biên lai số AA/2010/00625 ngày 16/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Điện Biên. Ông T còn phải thi hành tiếp 4.120.000 đồng (Bốn triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

**3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Nguyễn Trọng L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: AA/2010/00629 ngày 05/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện D. Ông L đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

*“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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

Án phúc thẩm công khai. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/01/2018).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND H. D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

**Quàng Văn Liêm**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA  
PHIÊN TÒA**

**Phạm Thị Thu Hằng**

**Lò Thị Xuyên**

**Quàng Văn Liêm**

