

Bản án số: 116/2024/DS-PT
Ngày 27 - 8 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố Hương P, phường Phước T, thành phố B, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 2000. Cùng địa chỉ: A11-12 Tầng 11 Block A, toà nhà S, số 5B Phố Q, Phường 2, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Lê Thanh P, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp 18, xã Phong T, thị xã G, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị G, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố Hương P, phường Phước T, thành phố B, tỉnh Đ. Địa chỉ liên lạc: A11-12 Tầng 11 Block A, toà nhà S, số 5B Phố Q. Phường 2, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Đỗ Mỹ N, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp 18, xã Phong T, thị xã G, tỉnh B.

- Người kháng cáo: ông Vũ Ngọc H là nguyên đơn; ông Lê Thanh P là bị đơn; bà Đỗ Mỹ N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa ông Lê Thanh P và ông Vũ Ngọc H có thỏa thuận với nhau tại hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023; Vi bằng số 0070/2023/VN-B-TPLPQ ngày 30/01/2023, nội dung thỏa thuận như sau: Ông P sẽ chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích 7.649,5 m², thửa đất có địa chỉ tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K, giá chuyển nhượng là 3.600.000.000đ, thời hạn thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng và công chứng hợp đồng chuyển nhượng tài sản chậm nhất vào ngày 05/4/2023. Ông H đã đặt cọc cho ông P số tiền 1.000.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 15/01/2023 đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng; ngày 30/01/2023 đặt cọc số tiền 800.000.000 đồng. Do ông P vi phạm nghĩa vụ đặt cọc và không tiến hành các công việc cần thiết để chuyển nhượng tài sản cho ông H như đã cam kết, nay ông H không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nêu trên. Ông H yêu cầu ông P hoàn trả lại số tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng và chịu phạt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng. Tổng cộng là 2.000.000.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố của ông P yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 thì ông H đồng ý, nhưng không đồng ý với yêu cầu ông H mất cọc 1.000.000.000 đồng.

Bị đơn ông Lê Thanh P trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc giữa ông và ông Vũ Ngọc H có thỏa thuận giao kết ký hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023; Vi bằng số 0070/2023/VN-B-TPLPQ ngày 30/01/2023; thỏa thuận ông sẽ chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích 7.649,5 m², thửa đất có địa chỉ tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K, giá chuyển nhượng là 3.600.000.000đ, phần đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, khi chuyển nhượng ông có nói cho ông H biết ông có giấy tay chuyển nhượng đất của ông Lê Hữu Dũng ngày 19/8/2007, ông H đã biết được thông tin nêu trên. Ông H đã đặt cọc cho ông số tiền 1.000.000.000đ, đến ngày 05/4/2023 ông H không thanh toán số tiền còn lại là 2.600.000.000đ, do đó ông H là người vi phạm thỏa thuận. Nay ông không đồng ý với yêu cầu của ông H; ông yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023, đồng thời ông H mất số tiền cọc 1.000.000.000đ, do ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 01/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G trình bày: Số tiền đặt cọc 1.000.000.000đ để nhận chuyển nhượng đất của ông P là tài sản chung của bà và ông H. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H và ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Mỹ N không trình bày ý kiến, gửi đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc H;

2. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 được xác lập giữa ông Lê Thanh P đối với ông Vũ Ngọc H là vô hiệu.

3. Buộc ông Lê Thanh P và bà Đỗ Mỹ N có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Ngọc H và bà Hoàng Thị G 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Ngọc H về việc buộc ông Lê Thanh P phải chịu phạt cọc với số tiền 1.000.000.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh P về việc yêu cầu mất cọc số tiền 1.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, lãi phát sinh giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, nguyên đơn ông Vũ Ngọc H kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, bị đơn ông Lê Thanh P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Mỹ N kháng cáo cùng nội dung không đồng ý trả số tiền cọc cho nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không phải trả cọc số tiền 1.000.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của ông Vũ Ngọc H, ông Lê Thanh P và bà Đỗ Mỹ N nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Mỹ N, bà Hoàng Thị G có đơn yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Vũ Ngọc H yêu cầu ông Lê Thanh P chịu phạt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng và kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Mỹ N yêu cầu nguyên đơn phải mất cọc số tiền 1.000.000.000 đồng, nhận thấy:

[2.1] Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Lê Thanh P trả số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng và chịu phạt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng là Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023 và Vi bằng số 0070/2023/VN-B-TPLPQ ngày 30/01/2023. Nội dung thỏa thuận tại các văn bản trên là ông Lê Thanh P sẽ chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc H phần đất có diện tích 7.649,5 m², thửa đất tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K; giá chuyển nhượng là 3.600.000.000 đồng; thời hạn thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng và công chứng hợp đồng chuyển nhượng tài sản chậm nhất vào ngày 05/4/2023. Ông H đã đặt cọc cho ông P số tiền 1.000.000.000 đồng vào các ngày 15/01/2023 đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và ngày 30/01/2023 đặt cọc số tiền 800.000.000 đồng. Do ông P vi phạm nghĩa vụ đặt cọc và không tiến hành các công việc cần thiết để chuyển nhượng tài sản cho ông H như đã cam kết nên ông H không tiếp tục thực hiện việc thanh toán số tiền chuyển nhượng còn lại 2.600.000.000 đồng thể hiện tại Văn bản thỏa thuận. Ông H yêu cầu ông P hoàn trả lại số tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng và chịu phạt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng như thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023.

[2.2] Phía bị đơn ông Lê Thanh P thừa nhận có ký kết các văn bản với ông Vũ Ngọc H gồm: Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023 và Vi bằng số 0070/2023/VN-B-TPLPQ ngày 30/01/2023. Nội dung các văn bản thỏa thuận ông P sẽ chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích 7.649,5 m², tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K, giá chuyển nhượng là 3.600.000.000 đồng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, ông P xác định có nói cho ông H biết việc ông chỉ có giấy tay chuyển nhượng đất của ông Lê Hữu Dũng ngày 19/8/2007 (là người chuyển nhượng đất cho ông), ông H đã biết được thông tin nêu trên và ông H đã đồng ý nhận chuyển nhượng đất và tự nguyện đặt cọc cho ông số tiền 1.000.000.000 đồng nhưng đến ngày 05/4/2023 ông H không thanh toán số tiền còn lại là 2.600.000.000 đồng như thỏa thuận. Do đó, ông H là người vi phạm thỏa thuận nên ông không đồng ý với yêu cầu trả tiền cọc và chịu phạt cọc, tổng số tiền 2.000.000.000 đồng của ông H. Đồng thời, ông có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 và theo đó, ông H mất số tiền cọc 1.000.000.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

[2.3] Nhận thấy: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự thì giữa ông H và ông P có ký kết các văn bản gồm: hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023; Vi bằng số 0070/2023/VN-B-TPLPQ ngày 30/01/2023. Nội dung thỏa thuận: ông P sẽ chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích 7.649,5 m², thửa đất tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K, giá chuyển nhượng là 3.600.000.000 đồng. Ông H đã đặt cọc cho ông P số tiền 1.000.000.000 đồng vào các ngày 15/01/2023 và 30/01/2023. Ngày 05/4/2023, ông H sẽ thanh toán số tiền còn lại là

2.600.000.000 đồng cho ông P. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4]. Mặt khác, tại Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 thể hiện: Bên đặt cọc (bên A) ông Vũ Ngọc H do bà Trương Thị Trung Kiên là người đại diện đặt cọc và bên nhận đặt cọc (bên B) ông Lê Thanh P do ông Nguyễn Ngọc Tân là người đại diện nhận đặt cọc. Nội dung hợp đồng đặt cọc: “*Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo sự thoả thuận sau: Đối tượng của hợp đồng là số tiền 200.000.000 đồng mà bên A đặt cọc cho bên B để được chuyển nhượng thửa đất ... số ..., tờ bản đồ ... tại địa chỉ ấp 2, cửa Cạn, Phú Quốc, Kiên Giang đến ngày 30/01/2023 (DL), bên B sẽ cọc thêm 800.000.000 đồng, đến hết ngày 30/03/2023 (DL) chồng đủ số tiền còn lại*” (bút lục số 08). Ngày 30/01/2023, ông H và ông P thống nhất lập Vi bằng số 070/VB-TPLPQ tại Văn phòng Thừa phát lại Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, nội dung ghi nhận việc ông H đã đặt cọc cho ông P số tiền 200.000.000 đồng ngày 15/01/2023 và ngày 30/01/2023 sẽ giao tiếp số tiền 200.000.000 đồng để ghi nhận trong văn bản thỏa thuận về tài sản tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K (bút lục số 01 - 07). Sau khi lập Vi bằng, ông H, ông P thống nhất lập Văn bản thỏa thuận ngày 30/01/2023 (bút lục số 09-11) có nội dung: “*Bên chuyển nhượng (bên A) là ông P; bên nhận chuyển nhượng (bên B) là ông H; hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký văn bản này để cam kết các điều kiện về chuyển nhượng tài sản với các nội dung sau: (Điều 1): Đối tượng thoả thuận là diện tích đất 7.649,5m² và tài sản gắn liền với đất là cây tràm bông vàng tại địa chỉ ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K; Điều 2: Nội dung thoả thuận về việc chuyển nhượng đất là bên A đồng ý chuyển nhượng tài sản nêu trên, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng với giá chuyển nhượng là 3.600.000.000 đồng; thanh toán chuyển nhượng theo 03 đợt: ngày 15/01/2023 bên B đã thanh toán 200.000.000 đồng; ngày 30/01/2023, đã thanh toán 200.000.000 đồng trước khi ký văn bản này; ngay sau khi ký văn bản này bên B sẽ thanh toán cho bên A số tiền 600.000.000 đồng và đợt 3 ngày 05/4/2023 bên B sẽ thanh toán số tiền còn lại 2.600.000.000 đồng.*” Ngoài ra, tại mục 2.4 của Điều 2 còn quy định rõ về thời hạn hoàn tất thủ tục giấy tờ trước ngày 05/4/2023 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả số tiền còn lại. Điều 3 và Điều 4 của Văn bản thỏa thuận còn quy định nghĩa vụ của các bên trong trường hợp hủy bỏ thỏa thuận không thực hiện chuyển nhượng tài sản hoặc không đồng ý nhận chuyển nhượng tài sản ...

[2.5] Xét thấy, Văn bản thỏa thuận lập ngày 30/01/2023 giữa ông H và ông P có nội dung xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng, cụ thể là thửa đất có diện tích đất 7.649,5m² và tài sản gắn liền với đất là cây tràm bông vàng tại địa chỉ ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K; tại văn bản thỏa thuận đã xác định giá chuyển nhượng và hình thức thanh toán tiền chuyển nhượng và các bên đã thống nhất xác định số tiền đã thanh toán 02 lần với số tiền 400.000.000

đồng (lần 1 ngày 15/01/2023 số tiền 200.000.000 đồng, lần 2 ngày 30/01/2023 trước khi lập văn bản thoả thuận) và ngay sau khi ký văn bản thoả thuận sẽ thanh toán thêm số tiền 600.000.000 đồng. Theo sự thừa nhận của bị đơn ông Lê Thanh P thì ông P đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000 đồng. Như vậy, từ nội dung thể hiện tại Văn bản thoả thuận lập ngày 30/01/2023 đã xác định số tiền 200.000.000 đồng do ông H đặt cọc cho ông P tại Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 đã được chuyển thành hình thức thanh toán cho giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 đã thực hiện xong và chuyển thành Văn bản thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Hợp đồng đặt cọc giữa các bên đã không còn tồn tại sau khi các bên ký Văn bản thoả thuận ngày 30/01/2023. Vì vậy, nguyên đơn ông Vũ Ngọc H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Thanh P phải trả tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023; Vi bằng số 0070/2023/VN-B-TPLPQ ngày 30/01/2023 và Văn bản thoả thuận ngày 30/01/2023 là không có căn cứ. Mặt khác, cấp sơ thẩm áp dụng điểm c khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự 2015 xác định hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023 là vô hiệu do có nội dung và mục đích của hợp đồng đặt cọc vi phạm điều cấm của pháp luật về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai 2013 là chưa phù hợp với quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015. Do đó, không có cơ sở chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc. Đồng thời, cũng không có cơ sở chấp nhận phản tố của bị đơn về yêu cầu huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2023, nguyên đơn phải mất số tiền đặt cọc do Hợp đồng đặt cọc không còn tồn tại như phân tích ở trên. Trường hợp các bên có tranh chấp về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tranh chấp về số tiền thanh toán của giao dịch chuyển nhượng đối với phần đất tại ấp 2, xã Cửa C, thành phố P, tỉnh K thì các bên có quyền khởi kiện thành một vụ kiện độc lập khác.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Ngọc H, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Mỹ N; đề nghị của Kiểm sát viên chưa phù hợp nên không được chấp nhận; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả tiền cọc 1.000.000.000 đồng nên sửa về án phí sơ thẩm, cụ thể: nguyên đơn phải chịu yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 300.000 đồng cho yêu cầu trả tiền cọc và 42.000.000 đồng cho yêu cầu phạt cọc, tổng cộng ông H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 42.300.000 đồng. Bị đơn ông Lê Thanh P phải chịu án phí cho yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: ông H phải chịu án phí phúc thẩm; ông P, bà N không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Ngọc H; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh P, bà Đỗ Mỹ N. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 122, 123, 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Ngọc H đối với bị đơn ông Lê Thanh P về yêu cầu trả tiền đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Thanh P đối với nguyên đơn ông Vũ Ngọc H về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng đặc cọc ngày 15/01/2023 và yêu cầu ông Vũ Ngọc H phải mất cọc số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Vũ Ngọc H phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng và án phí sơ thẩm có giá ngạch 42.000.000 đồng, tổng cộng án phí ông H phải chịu 42.300.000 đồng. Ông H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 21.300.000 đồng theo lai thu tiền số 0014783 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai nên được đối trừ; ông H còn phải nộp thêm số tiền 21.000.000 đồng.

- Buộc ông Lê Thanh P phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng; Ông P đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo lai thu tiền số 0014977 ngày 29/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, được chuyển thu án phí.

3.2. Án phí phúc thẩm:

- Buộc ông Vũ Ngọc H phải chịu 300.000 đồng; ông H đã dự nộp (do Nguyễn Thị Y nộp thay) tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai

thu số 0008745 ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

- Ông Lê Thanh P không phải chịu; ông P đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008730 ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Bà Đỗ Mỹ N không phải chịu; bà N đã dự nộp (Lê Bửu K nộp thay) tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008753 ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

4. 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.

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

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
đã ký

Giang Thị Cẩm Thúy