TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 185/2024/DS-PT
Ngày: 23/9/2024
V/v:"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc CNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Trần Văn Nhum

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 100/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ"*. Do Bản án số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 220/2024/QĐPT-DS ngày 09/8/2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm 1988; ông Phạm Đình P, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: đội B, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

**Bị đơn*:

- Ông Nông Văn T; sinh năm 1967; (vắng mặt)
- Bà Nông Thị X, sinh năm 1960; (vắng mặt)
- Bà Nông Thị Đ, sinh năm 1994; (vắng mặt)
- Ông Nông Văn C, sinh năm 1989; (vắng mặt)
- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Nông Thị T1, sinh năm 1990; (vắng mặt)

- Bà Nông Thị T2, sinh năm 1997; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T, bà X, ông C, bà T1, bà T2 và bà N: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Kp T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt).

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C1;* địa chỉ: Đường H, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

*Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

*Người kháng cáo: Các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, ông Nông Văn C, bà Nông Thị N2, ông Nông Văn T3 và bà Nông Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện ngày 13/10/2023, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị Thu H và ông Phạm Đình P trình bày:***

Do có nhu cầu sử dụng đất, bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P có gặp vợ chồng ông Nông Văn T và bà Nông Thị X cùng các thành viên trong hộ gia đình ông T gồm bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N (*sau đây gọi chung là gia đình ông Nông Văn T*) để nhận chuyển nhượng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 47, có diện tích 10.786,5m^2 tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số BB 996250, vào sổ cấp GCN số CH 001016 ngày 30/12/2010 cho hộ ông Nông Văn T, bà Nông Thị X. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 6.100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng CNQSD đất) nêu trên nên vào ngày 23/12/2022, bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P cùng các thành viên gia đình ông Nông Văn T đã ký Hợp đồng đặt cọc và được công chứng tại Văn phòng C1 (VPCC) Bình Phước. Bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P đã đặt cọc số tiền 4.500.000.000 đồng và hẹn 15 ngày sau sẽ ra VPCC để ký Hợp đồng CNQSD đất. Phía gia đình ông Nông Văn T cam kết đất không bị quy hoạch, không bị tranh chấp. Trường hợp gia đình ông Nông Văn T vi phạm cam kết hoặc không sang nhượng thửa đất nói trên cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P nữa thì sẽ chịu phạt cọc là 4.500.000.000 đồng. Bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P đã giao đủ số tiền 4.500.000.000 đồng là tiền cọc cho gia đình ông Nông Văn T.

Phía gia đình ông Nông Văn T có nghĩa vụ thực hiện trích đo địa chính thửa đất để làm cơ sở cho việc các bên ký Hợp đồng CNQSD đất. Tuy nhiên, đến ngày 27/12/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã trả lại

hồ sơ xin trích đo của gia đình ông T với lý do: Chủ sử dụng đất và chủ giáp ranh đã thống nhất và xin rút hồ sơ, không thực hiện nữa. Vì trước đó vào ngày 22/9/2022, giữa gia đình ông Nông Văn T và gia đình ông Vương Văn Đ1, gia đình bà Nông Thị T4 có thỏa thuận về việc gia đình ông T sẽ mở lối đi có chiều rộng 2,5m thuộc thửa đất nói trên để ông Đ1 và bà T4 sử dụng làm lối đi. Vì vậy, các hộ thỏa thuận đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy CNQSD đất, khôi phục lại con đường cũ trên bản đồ khi các bên cấp đổi lại Giấy CNQSD đất.

Tuy nhiên, phía gia đình ông Nông Văn T vẫn không chịu tiến hành các thủ tục trích đo, điều chỉnh lại Giấy CNQSD đất trước khi ký kết Hợp đồng CNQSD đất cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P.

Khi đã quá thời hạn đặt cọc nhưng gia đình ông Nông Văn T vẫn không ký kết Hợp đồng CNQSD đất cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P vì lý do chưa thực hiện đầy đủ thủ tục nêu trên. Bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P đã nhiều lần đến gặp các thành viên gia đình ông Nông Văn T để thương lượng nhưng gia đình ông Nông Văn T từ chối thực hiện các thủ tục trên và không chịu trả lại tiền cọc cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P. Bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P cũng có liên hệ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để hỏi thăm xem gia đình ông Nông Văn T có thực hiện các thủ tục trên hay không, thì được Chi nhánh cho biết lý do trả hồ sơ cho gia đình ông Nông Văn T vì các bên (tức ông T - hộ ông Đ1 - hộ bà T4) phải giải quyết xong tranh chấp mở lối đi, điều chỉnh biến động đất đai liên quan đến lối đi xong mới đủ điều kiện chuyển nhượng. Nếu không thực hiện các thủ tục này trước sẽ không thể ký kết Hợp đồng CNQSD đất. Sau đó, gia đình ông Nông Văn T xin gia hạn thêm 02 tháng để thực hiện thủ tục trên. Tuy nhiên, 02 tháng sau gia đình ông Nông Văn T vẫn không thực hiện xong thủ tục để ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P. Bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P có gặp và thương lượng nhiều lần với gia đình ông Nông Văn T, yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2022, trả lại tiền cọc là 4.500.000.000 đồng nhưng gia đình ông Nông Văn T không có thiện chí thực hiện, vì cho rằng không có tiền để trả vì số tiền cọc đất đã nhận của bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P thì các thành viên gia đình ông Nông Văn T đã mua đất và sử dụng hết.

Nay, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 23 tháng 12 năm 2022, đã được công chứng số 39472 tại Văn phòng C1.

2. Buộc gia đình ông Nông Văn T phải liên đới trả lại cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P số tiền đặt cọc là 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng) và yêu cầu phạt cọc số tiền tương đương với số tiền cọc là 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng). Tổng cộng là 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng).

**** Bị đơn ông Nông Văn T trình bày:***

Ông Nông Văn T và bà Nông Thị X trước đây là vợ chồng nhưng đã được TAND huyện Đ giải quyết ly hôn bằng bản án số 40/2021/HNGĐ-ST ngày

10/11/2021. Bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1 và bà Nông Thị T2 là con của ông Nông Văn T và bà X; Bà Phạm Thị N là vợ của anh C và là con dâu của ông Nông Văn T, bà Nông Thị X.

Ngày 23/12/2022, gia đình ông Nông Văn T có ký kết với bà H, ông P Hợp đồng đặt cọc để ký kết Hợp đồng CNQSD đất với nội dung gia đình ông Nông Văn T sẽ chuyển nhượng cho bà H và ông P thửa đất số 46, tờ bản đồ số 47, diện tích 10.786,5m^2 tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số BB 996250, vào sổ cấp GCN số CH 001016 ngày 30/12/2010 cho gia đình ông Nông Văn T. Hợp đồng đặt cọc được ký kết và được công chứng tại VPCC B. Gia đình ông Nông Văn T đã nhận tiền cọc từ vợ chồng bà H và ông P số tiền 4.500.000.000 đồng.

Tuy nhiên, một thời gian sau vợ chồng ông P và bà H có nói với gia đình ông Nông Văn T là đất có tranh chấp với hộ ông Vương Văn Đ1 nhưng gia đình ông Nông Văn T và gia đình ông Đ1 đã thỏa thuận xong đến ngày 22/9/2022 các bên đã làm giấy cam kết đất không tranh chấp ranh giữa ba bên và có sự tham gia và ký tên của ông P. Sau đó, vợ chồng bà H lại nói thửa đất nói trên có kênh thủy lợi đi ngang qua đất và ông P có đến gia đình ông Nông Văn T thỏa thuận là trừ 650.000.000 đồng do có kênh thủy lợi chạy qua. Gia đình ông Nông Văn T đã đồng ý trừ số tiền 650.000.000 đồng.

Một thời gian sau, ông P có gọi điện cho các thành viên gia đình ông Nông Văn T và nói sổ sách đối với thửa đất nói trên khó làm nên sau đó gia đình ông Nông Văn T và vợ chồng ông P, bà H thống nhất gia đình ông Nông Văn Thanh t thêm cho vợ chồng bà H số tiền 950.000.000 đồng.

Ngày 22/12/2022, ông P có liên hệ với gia đình ông Nông Văn T và nói sổ sách làm khó chưa xong, cần ký lại nên tối ngày 22/12/2022 ông P có lái xe chở công chứng viên lên B nơi ông Nông Văn T đang sống để đưa cho ông Nông Văn T ký. Vì tin tưởng ông P nên ông Nông Văn T ký và không đọc. Công chứng viên cũng không giải thích gì cho ông Nông Văn T, khi ký xong Công chứng viên không đọc lại cho ông Nông Văn T nghe nên ông Nông Văn T không biết là mình đã ký văn bản gì. Sau này, ông Nông Văn T nghe các con ông Nông Văn T nói lại là vợ chồng bà H không lấy đất nữa mà yêu cầu gia đình ông Nông Văn T trả lại số tiền cọc đã nhận là 4.500.000.000 đồng.

Đối với số tiền cọc đất nhận từ vợ chồng bà H thì gia đình ông Nông Văn T đã dùng để nhận chuyển nhượng 01 thửa đất tại huyện B và trả nợ.

Nay ông P và bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2022; yêu cầu gia đình phải trả lại cho ông P và bà H số tiền đặt cọc là 4.500.000.000 đồng và yêu cầu phạt cọc số tiền tương đương với số tiền cọc là 4.500.000.000 đồng, tổng cộng là 9.000.000.000 đồng thì gia đình ông Nông Văn T có ý kiến như sau: Gia đình ông Nông Văn T vẫn có thiện chí được tiếp tục Hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2022 được ký kết giữa gia đình ông Nông Văn T và vợ chồng bà H, ông P nên trước yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H thì gia đình ông Nông Văn T không đồng ý.

**** Bị đơn bà Nông Thị X thống nhất với lời trình bày của ông Nông Văn T.***

**** Bị đơn bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N thống nhất với lời trình bày của ông Nông Văn T.***

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của các bị đơn giữ nguyên lời trình bày của ông Nông Văn T và các bị đơn đã trình bày trước đây, đồng ý hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2022, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P về việc đòi buộc gia đình ông Nông Văn T hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 4.500.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 4.500.000.000 đồng.

**** Tại Công văn số 20/VPCC-TT ngày 30/11/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan VPCC B trình bày ý kiến:***

Vào ngày 23/12/2023, Hộ ông Nông Văn T gồm có 7 người: ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Phạm Thị N, bà Nông Thị T1 và bà Nông Thị T2 có đến VPCC B yêu cầu công chứng hợp đồng đặt cọc về việc các thành viên nêu trên của hộ ông Nông Văn T sẽ chuyển nhượng cho bên ông Phạm Đình P, bà Ngô Thị Thu H quyền sử dụng diện tích đất theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 996250, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 001016 do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2010 với giá 6.100.000.000 đồng thì được công chứng viên hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng CNQSD đất cho các bên hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại VPCC B, bên nhận đặt cọc là các thành viên nêu trên của hộ ông Nông Văn T đã xuất trình các giấy tờ đủ theo quy định về thủ tục công chứng theo Điều 40,41 Luật Công chứng năm 2014.

VPCC Bình P1 nhận thấy các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hồ sơ cung cấp đã đầy đủ và hợp lệ theo quy định của pháp luật. Đồng thời, tại thời điểm công chứng bên nhận đặt cọc không bị ngăn chặn bởi văn bản, quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền nên Công chứng viên đã tiến hành thủ tục công chứng hợp đồng đặt cọc theo quy định của Luật Công chứng năm 2014, trong đó có việc giải thích cho hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch. Do đó, việc V chứng nhận hợp đồng đặt cọc số 39472 quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2022 là hoàn toàn không trái với quy định của Luật công chứng 2014.

Bên cạnh đó, trước khi các bên tham gia ký hợp đồng đặt cọc đã cam kết các giấy tờ đã cung cấp là đủ cơ sở để ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên cũng đã được nghe Công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và thống nhất đồng thuận; tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tất cả các giấy tờ mà các bên cung cấp đều rõ ràng và hợp lệ nên VPCC B không đề nghị người yêu cầu công chứng xác minh theo quy định tại khoản 5, điều 40, Luật Công chứng. Do đó, VPCC B đã tiến hành công chứng hợp đồng đặt cọc theo đúng quy định của pháp luật.

Do bận công việc, đại diện V đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P.

1.1 Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P, ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2 (thông qua người đại diện theo ủy quyền). Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2022 giữa bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P và ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 47, có diện tích 10.786,5m^2 tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 996250, vào sổ cấp GCN số CH 001016 ngày 30/12/2010 cho hộ ông Nông Văn T, bà Nông Thị X.

1.2 Buộc ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N phải liên đới trả cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P số tiền cọc đã nhận là 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) phát sinh từ hợp đồng đặt cọc ngày 23/12/2022 giữa bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P và ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 47, có diện tích 10.786,5m^2 nói trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/3/2024. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của TAND huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/3/2024 các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, ông Nông Văn C, bà Phạm Thị N, bà Nông Thị T1 và bà Nông Thị T2 có đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 4.500.000.000 đồng chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng đã đặt cọc;

Phía bị đơn đồng ý về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Các bên đương sự thống nhất thoả thuận toàn bộ nội dung việc giải quyết vụ án như sau:

Các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Đình P và bà Ngô Thị Thu H số tiền 4.500.000.000 (bốn

tỷ năm trăm triệu) đồng đã nhận cọc thành 2 đợt trong vòng 06 tháng, kể từ ngày 23/9/2024. Cụ thể

Đợt 1: Từ ngày hôm nay (23/9/2024) đến hết ngày 23/12/2024 các đồng bị đơn phải trả cho đồng nguyên đơn 2 tỷ đồng.

Đợt 2: Từ ngày 24/12/2024 đến 24/3/2025 các đồng bị đơn sẽ trả cho đồng nguyên đơn 2,5 tỷ còn lại.

Trường hợp đến hết ngày 23/12/2024 mà các đồng bị đơn không trả đủ 2.000.000.000đ (Đợt 1) cho đồng nguyên đơn ông P, bà H thì nguyên đơn có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng mà các đồng bị đơn phải trả cho nguyên đơn ông P, bà H.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/3/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ. Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, ông Nông Văn C, bà Phạm Thị N, bà Nông Thị T1 và bà Nông Thị T2. Hủy và đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của TAND huyện Đ, tỉnh Bình Phước đối với số tiền phạt cọc là 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng mà các bị đơn phải trả cho nguyên đơn. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của TAND huyện Đ, tỉnh Bình Phước về phần tiền cọc theo hướng công nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự; Cụ thể: bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Đình P và bà Ngô Thị Thu H số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng đã nhận cọc thành 2 đợt, trong vòng 06 tháng, kể từ ngày 23/9/2024. Cụ thể:

Đợt 1: Từ ngày hôm nay (23/9/2024) đến hết ngày 23/12/2024 các bị đơn phải trả cho nguyên đơn 2 tỷ đồng.

Đợt 2: Từ ngày 24/12/2024 đến 24/3/2025 các bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn 2,5 tỷ còn lại.

Trường hợp đến hết ngày 23/12/2024 mà các bị đơn không trả đủ 2.000.000.000đ (Đợt 1) cho nguyên đơn ông P, bà H thì nguyên đơn có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn ông P, bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước và Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng nghị, kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 279 và 280 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên Tòa phúc thẩm, Phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 4.500.000.000 đồng, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng cọc đã nhận; Phía bị đơn đồng ý về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và đồng ý trả tiền cọc đã nhận. Cụ thể các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Đình P và bà Ngô Thị Thu H số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng cọc đã nhận thành 2 đợt, trong vòng 06 tháng kể từ ngày 23/9/2024.

Phương thức thanh toán số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng:

Đợt 1: Từ ngày hôm nay (23/9/2024) đến hết ngày 23/12/2024 các bị đơn phải trả cho nguyên đơn 2 tỷ đồng.

Đợt 2: Từ ngày 24/12/2024 đến 24/3/2025 các bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn 2,5 tỷ còn lại.

Trường hợp đến hết ngày 23/12/2024 mà các bị đơn không trả đủ 2.000.000.000đ (Đợt 1) cho nguyên đơn ông P, bà H thì nguyên đơn có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn ông P, bà H.

Xét thấy, việc thỏa thuận nêu trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Vì vậy, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/3/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, ông Nông Văn C, bà Phạm Thị N, bà Nông Thị T1 và bà Nông Thị T2. Hủy và đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của TAND huyện Đ, tỉnh Bình Phước đối với số tiền phạt cọc 4.500.000.000 đồng mà các bị đơn phải trả cho nguyên đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước về phần tiền cọc như nội dung đã thoả thuận trên.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, 300, khoản 2 Điều 308, 309, 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/3/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, ông Nông Văn C, bà Phạm Thị N, bà Nông Thị T1 và bà Nông Thị T2.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của TAND huyện Đ, tỉnh Bình Phước và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với số tiền phạt cọc 4.500.000.000 đồng mà các bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Đình P và bà Ngô Thị Thu H số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng đã nhận cọc thành 2 đợt, trong vòng 06 tháng, kể từ ngày 23/9/2024.

Đợt 1: Từ ngày hôm nay (23/9/2024) đến hết ngày 23/12/2024 các bị đơn phải trả cho nguyên đơn 2 tỷ đồng.

Đợt 2: Từ ngày 24/12/2024 đến 24/3/2025 các bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn 2,5 tỷ còn lại.

Trường hợp đến hết ngày 23/12/2024 mà các bị đơn không trả đủ 2.000.000.000đ (Đợt 1) cho nguyên đơn ông P, bà H thì nguyên đơn có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn ông P, bà H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, bà Nông Thị Đ, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N phải liên đới phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 112.500.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Ngô Thị Thu H, ông Phạm Đình P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0019712 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông Nông Văn T, bà Nông Thị X, ông Nông Văn C, bà Nông Thị T1, bà Nông Thị T2, bà Phạm Thị N không phải chịu. Hoàn trả cho các bị đơn số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010127 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản phải trả cho 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui 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 Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- TAND huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Lê Hồng Hạnh