

Bản án số: 07/2025/DS-PT

Ngày: 17 /01/2025

“Tranh chấp đòi lại tài sản đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Duy Ước.

Các Thẩm phán: Ông Dương Mạnh Chiến.

Ông Nguyễn Văn Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Phương Thảo, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* Bà Nguyễn Thị Thu Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2024/TLPT-DS ngày 25/12/2024 về “Tranh chấp đòi lại tài sản đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2024/QĐPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 125/2025/QĐ-PT ngày 10/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đào Minh Nghĩa; địa chỉ thường trú: tổ 29, khu 3, phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ hiện tại: tổ 19, khu 2B, phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trương Xuân Hải, là luật sư Văn phòng luật sư Gia Bảo thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 11, ngõ 81, phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* anh Trình Văn Giang. Địa chỉ cư trú: thôn Nam Hải, xã Minh Châu, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Đại diện uỷ quyền của bị đơn: anh Vũ Văn Mạnh; địa chỉ: tổ dân phố Tháp, phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên. Được uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/04/2023. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện uỷ quyền của bị đơn: chị Nguyễn Thị Châm; địa chỉ: thôn Phú Phú, thị trấn Khoái Châu, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

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

- Bà Đỗ Thị Thuận; địa chỉ liên hệ: tổ 19, khu 2B, phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Chị Đặng Thị Lan; địa chỉ cư trú: thôn Nam Hải, xã Minh Châu, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Đại diện uỷ quyền của chị Lan: anh Vũ Văn Mạnh; địa chỉ: tổ dân phố Tháp, phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên. Được uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/04/2023. Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn: Ông Trình Văn Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa trình bày:

Ngày 23/07/2019, ông Nghĩa ký Hợp đồng đặt cọc với ông Trình Văn Giang, mục đích đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ thôn Quang Trung, xã Minh Châu, huyện Vân Đồn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/2003 đứng tên ông Trình Văn Giang, diện tích 1125 m², trong đó đất ở 400 m². Nội dung thỏa thuận: kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc này, ông Giang có trách nhiệm hoàn thiện mọi thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên và bàn giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cho ông Nghĩa vào thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng. Sau 90 ngày nếu ông Giang chưa hoàn thiện được giấy tờ thì hai bên thương lượng lại và bên B (ông Nghĩa) gia hạn thêm cho bên A. Trường hợp bên bán vi phạm điều này thì sẽ phải hoàn trả cho bên mua số tiền mà bên mua đặt cọc, đồng thời bên bán phải bồi thường cho bên mua số tiền 1 tỉ đồng. Nếu bên mua không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên mua sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

Do hết 90 ngày ông Giang chưa hoàn thành thủ tục pháp lý nên ngày 23/10/2019, hai bên ký tiếp hợp đồng đặt cọc gia hạn thêm 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, bên bán hoàn thiện mọi thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên và bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 6.500.000đ/m². Trường hợp bên bán vi phạm điều này thì sẽ phải hoàn trả cho bên mua số tiền mà bên mua đặt cọc, đồng thời bên bán phải bồi thường cho bên mua số tiền 1 tỉ đồng theo hợp đồng đã ký lần đầu. Trong thời gian 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, nếu bên mua không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên mua sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc theo hợp đồng đã ký lần đầu.

Theo như ông Nghĩa trình bày: giữa hai bên thỏa thuận miệng, không lập văn bản về việc ông Giang phải hoàn thành c chuyển đổi toàn bộ diện tích 725 m² đất trồng cây lâu năm thành đất xây dựng. Nhưng sau đó, ông Giang không chuyển đổi 725 m² đất trồng cây lâu năm thành đất xây dựng như đã thỏa thuận mà ông Giang

lại nhập thêm 222,1 m² đất miếu thờ của thôn thành đất trồng cây lâu năm. Ông Giang đưa cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi ngày 31/10/2019, cấp cho ông Giang và bà Đặng Thị Lan, diện tích 1347,1 m² (400 m² đất ở, CLN: 725 m² sử dụng đến ngày 26/11/2053 và 222,1 m² đất CLN sử dụng đến ngày 01/7/2064), ông không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì ông chỉ mua đúng diện tích đất theo sổ cũ là 1.125 m², ông không có tiền để mua thêm. Từ cuối năm 2019, hai bên không liên lạc do dịch Covid. Đến cuối năm 2022, ông nhận được tin thửa đất này ông Giang đã chuyển nhượng cho người khác nên ông Nghĩa khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc anh Giang hoàn trả cho ông Nghĩa số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và tiền bồi thường 1.000.000.000 đồng.

Ngày 03/6/2024 nguyên đơn có đơn rút yêu cầu về việc buộc anh Giang bồi thường 1.000.000.000 đồng, giữ nguyên yêu cầu buộc anh Giang hoàn trả cho ông số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trình Văn Giang và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Tháng 7/2019 anh Giang và ông Nghĩa có thỏa thuận về việc anh Giang chuyển nhượng cho ông Nghĩa thửa đất tại thôn Quang Trung, xã Minh Châu, huyện Vân Đồn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Giang được cấp ngày 26/11/2003, và thỏa thuận bằng Hợp đồng đặt cọc lần đầu ngày 23/7/2019 trong thời hạn 03 tháng anh Giang có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục pháp lý về thửa đất. Số tiền ông Nghĩa đặt cọc là 500.000.000 đồng. Do trong thời hạn 03 tháng anh Giang chưa thực hiện xong thủ tục được nên ngày 23/10/2019 anh Giang và ông Nghĩa tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc thêm thời gian 60 ngày để anh Giang hoàn thiện. Đến ngày 31/10/2019 anh Giang đã được UBND huyện Vân Đồn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất tăng thêm so với sổ cũ là 222,1m².

Ông Giang không thừa nhận giữa hai bên thỏa thuận về việc ông Giang phải hoàn thành chuyển đổi toàn bộ diện tích 725 m² đất trồng cây lâu năm thành đất xây dựng như ông Nghĩa trình bày, ông Giang khẳng định khi thỏa thuận mua bán, ông đã trao đổi với ông Nghĩa việc cấp đổi sổ sẽ thay đổi diện tích so với diện tích cũ, ông Nghĩa cũng đã đồng ý.

Sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận, ông có mời ông Nghĩa đến để tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông Nghĩa xem giấy chứng nhận xong không có ý kiến gì và không liên lạc lại mặc dù ông Giang có gọi điện nhiều lần nhưng ông Nghĩa không nghe máy. Năm 2021, ông đã bán thửa đất cho người khác, thời gian đã lâu ông không nhớ bán cho ai.

Ông Giang không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa vì ông Nghĩa vi phạm điểm b khoản 5 Hợp đồng đặt cọc, và căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự quy định về thời hiệu khởi kiện thì việc khởi kiện đã hết thời hiệu, đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thuận: bà và ông Nghĩa là quan hệ vợ chồng hợp pháp, năm 2019 vợ chồng bà có giao dịch đặt cọc để

nhận chuyển nhượng thửa đất 1125m² với anh Giang như ông Nghĩa đã trình bày. Tiền đặt cọc là tài sản chung của ông bà, bà Thuận đồng ý để ông Nghĩa ký hợp đồng đặt cọc và đồng ý với nội dung lời khai, yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Lan: bà là vợ ông Giang, bà đồng ý toàn bộ nội dung trình bày và quan điểm của ông Giang trong vụ án này.

Ông Phạm Văn Minh là người được hai bên nhờ ký người làm chứng trong Hợp đồng đặt cọc trình bày: thời điểm hai bên trao đổi về việc mua đất, không có việc thỏa thuận chuyển hết diện tích lên đất ở xây dựng.

Với nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn đã tuyên:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường 1.000.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa về việc đòi lại tài sản đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn anh Trình Văn Giang.

Buộc bị đơn anh Trình Văn Giang trả lại tiền đặt cọc cho nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa 500.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả trong trường hợp chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/10/2024 bị đơn là ông Trình Văn Giang có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 500.000.000đ.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm. Bị đơn không đồng ý với Bản án sơ thẩm vì bị đơn đã thực hiện đúng nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc, về diện tích tăng thêm không phải do nhập của thửa đất khác vào như quan điểm của nguyên đơn mà do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc đo đạc không chính xác. Căn cứ vào nội dung của Hợp đồng đặt cọc, thửa đất đủ điều kiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn sau khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi thấy diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận cũ, nguyên đơn không có ý kiến phản hồi và cũng không ký hợp đồng, không thỏa thuận gì đối với phần đất tăng thêm, bị đơn khẳng định bán thửa đất theo giấy chứng nhận phần đất tăng thêm bị đơn không có yêu cầu bên nguyên đơn phải thanh toán. Do vậy nguyên đơn không ký kết hợp đồng chuyển nhượng là vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc.

Nguyên đơn cho rằng việc mua bán chỉ đối với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, khi thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận thì bị đơn nhập cả diện tích đất miếu thờ vào thửa đất nên nguyên đơn không đồng ý nhận chuyển nhượng. Ngoài ra khi ký hợp đồng đặt cọc, nguyên đơn có đến thửa đất xem xét hiện trạng nhưng không đo đạc cụ thể, hai bên có thỏa thuận về việc chuyển đổi 725 m² đất vườn sang đất xây dựng nhưng nguyên đơn không đưa ra

được căn cứ chứng minh. Hiện nay thửa đất đã được chuyển nhượng cho người khác, đề nghị bị đơn trả lại số tiền 500.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Luật sư Trương Xuân Hải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thuận đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Bà Đỗ Thị Lan có ý kiến cho đến năm 2021 vợ chồng ông bà mới chuyển nhượng thửa đất cho người khác chứ không phải chuyển luôn sau 60 ngày như nguyên đơn trình bày. Luật sư Nguyễn Thị Châm đồng ý với ý kiến của bị đơn. Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc; Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn thực hiện trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét Kháng cáo của bị đơn không trả lại tiền cọc 500.000.000đ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Mục đích hai bên ký Hợp đồng đặt cọc ngày 23/7/2019 và 23/10/2019 là để **ký hợp đồng** chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại thôn Quang Trung, xã Minh Châu, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 797834 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 26/11/2003. Hai bên thỏa thuận: bên mua đặt cọc cho bên bán số tiền 500.000.000đ để đảm bảo bên mua đã đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên. Thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Sau 90 ngày bên bán chưa hoàn thiện được giấy tờ thì bên mua gia hạn thêm cho bên bán. Do bên bán chưa xong thủ tục cấp đổi nên hai bên tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc gia hạn thêm 60 ngày kể từ ngày 23/10/2019.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 23/10/2019, thửa đất được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn có đề nghị ông Nghĩa đến nhà, mục đích thông báo về việc đã hoàn thiện thủ tục pháp lý thửa đất, bàn giao giấy chứng nhận cấp đổi và yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, điều này cũng được nguyên đơn thừa nhận **tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm.**

Như vậy, bên bán thực hiện đúng cam kết tại Điều 5 của hợp đồng, đã thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng của thửa đất. Nguyên đơn ông Nghĩa cho rằng lý do hai bên không ký chuyển nhượng được là vì lỗi của bị đơn thực hiện cấp đổi tăng thêm diện tích trồng cây lâu năm, không còn đúng diện tích như ban đầu là không có căn cứ bởi trước và sau thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên không có thỏa thuận về việc thanh toán phần diện tích vượt quá, không có tài liệu thể hiện hai bên đã làm

việc với nhau giải quyết vấn đề diện tích tăng thêm, không có chứng cứ thể hiện bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán đối với phần diện tích tăng thêm. Tại phiên tòa bị đơn cũng khẳng định không yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán phần diện tích đất vượt quá.

Mặt khác, trước khi ký hợp đồng đặt cọc, bên mua có trách nhiệm kiểm tra kích thước, diện tích thửa đất nhưng bên mua không thực hiện nên được hiểu là mua cả thửa đất, phần vượt quá không nằm ở vị trí cụ thể mà mở rộng xung quanh ra bên ngoài thửa đất, mỗi vị trí có một phần diện tích tăng thêm.

Thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng, bên bán không vi phạm điều khoản nào của hợp đồng và đã thực hiện đủ cam kết trong hợp đồng tuy nhiên bên mua không ký hợp đồng chuyển nhượng, không liên lạc với bên mua để thỏa thuận ký hợp đồng. Điều này ông Nghĩa cũng thừa nhận kể từ thời điểm 23/10/2019, ông không ra gặp anh Giang, trao đổi gì về việc chuyển nhượng cho đến khi biết anh Giang đã bán thửa đất cho người khác, ông mới khởi kiện đòi tiền cọc.

Như vậy, nguyên đơn không giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm khoản 5 cam kết của bên mua theo Hợp đồng đặt cọc. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền đã nhận đặt cọc 500.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm nhận định *“việc không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ...là do diện tích thửa đất sau khi cấp đổi đã tăng thêm 222,1 m² nên ông Nghĩa không đồng ý là có căn cứ, vì theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc thì đặt cọc để chuyển nhượng diện tích đất 1.125 m²”* là chưa đúng.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thuận cho rằng diện tích tăng thêm nằm ở phần đất miếu thờ mà ông Nghĩa nhập vào là không có cơ sở vì căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2003, cấp lại năm 2019 và hiện trạng thửa đất cho thấy qua các thời kỳ, về diện tích, vị trí, kích thước thửa đất không thay đổi. Tại Biên bản kiểm tra thực địa ngày 12/09/2019, kết quả kiểm tra của UBND xã Minh Châu: *“ranh giới thửa đất được xác định không thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận”*. Nguyên đơn cho rằng hai bên thỏa thuận về chuyển nhượng mục đích từ đất nông nghiệp sang đất xây dựng nhưng không có căn cứ chứng minh, tại phiên tòa bị đơn không thừa nhận có thỏa thuận này.

Đối với quan điểm của người đại diện uỷ quyền của bị đơn đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án dân sự vì hết thời hiệu khởi kiện. Xét thấy yêu cầu của ông Nghĩa buộc anh Giang trả lại 500.000.000 đồng tiền đặt cọc (khoản tiền gốc) thì thuộc trường hợp đòi lại tài sản nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo thủ tục chung là đúng.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng việc không ký hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của nguyên đơn, nhưng bản án sơ thẩm xác định là lỗi của bị đơn để buộc bị đơn phải trả lại số tiền cọc là không đúng, do vậy Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại số tiền cọc 500.000.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Đào Minh Nghĩa chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 12.0000.000 đồng, nguyên đơn đã chi phí xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: do ông Đào Minh Nghĩa thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên theo Nghị quyết 326//2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông Nghĩa. Bị đơn anh Trình Văn Giang không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Trình Văn Giang.

Sửa Bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 28/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 217, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 155; Điều 166; Điều 328 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường 1.000.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa về việc buộc bị đơn anh Trình Văn Giang trả lại cho nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 12.0000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Về án phí: miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn ông Đào Minh Nghĩa. Bị đơn anh Trình Văn Giang không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Trình Văn Giang 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004171 ngày 15/11/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn.

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

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

Dương Mạnh Chiến

Nguyễn Văn Đạt

Tạ Duy Ước

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân huyện Vân Đồn;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Tạ Duy Ước