

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH**

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

Bản án số: 106/2021/DS-PT

Ngày: 08 - 11 - 2021

*V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc;
kiện đòi lại tài sản.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc; kiện đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 269/2021/QĐ-PT ngày 11/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 277/2021/QĐ-PT ngày 26/10/2021, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Ngọc D, sinh năm: 1989; bà Trần Thị Diễm T, sinh năm: 1989; địa chỉ: Số 65 L, Phường 1, thành phố B, tỉnh L. Vắng mặt.

2- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm: 1962; địa chỉ: Thôn 6, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt. Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn 2, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Hữu P; Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T trình bày:

Qua giới thiệu của ông H nên ngày 15/8/2019, ông D, bà T đã đồng ý mua của ông P thửa đất số 882, tờ bản đồ số 07 với diện tích 9.860m² tại thôn 6, xã L, huyện B với giá 2.700.000.000đ.

Ngày 15/8/2019, các bên đến quán cà phê đối diện Công an phường L, thành phố B để ký hợp đồng đặt cọc và nhận cọc. Tại đây, ông N đã giúp ông D, bà T đánh máy hợp đồng đặt cọc đất theo đó ông D, bà T đã đưa cho ông P 2.500.000.000đ. Số tiền 200.000.000đ còn lại sẽ giao sau khi hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên được công chứng. Tuy nhiên, do ông P, bà X còn khoản nợ phải thi hành án, thửa đất nêu trên bị phong tỏa nên không thể thực hiện được việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 11/12/2019, ông D, bà T đã nhờ ông N cùng ông D đến Chi cục thi hành án dân sự huyện B để đóng số tiền 251.797.269đ vào Ngân hàng thương mại cổ phần công thương – Chi nhánh B để thi hành án cho ông P, bà X nhưng vẫn không công chứng được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do phía bà X có tranh chấp thửa đất trên vì bà X cho rằng thửa đất nêu trên là tài sản chung của bà và ông P chưa chia.

Do đó, ông D, bà T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đất được thiết lập vào ngày 15/8/2019, và yêu cầu ông P phải hoàn trả cho ông D, bà T 2.500.000.000đ tiền đặt cọc đất và số tiền 251.797.269đ; trong đó yêu cầu ông P bà X mỗi người phải trả 1/2 của số tiền 251.797.269đ mà ông D, bà T đã đóng thay cho ông P, bà X để thi hành án cho ông Phạm Văn Chung, bà Lê Thị Rồi vì đây là khoản tiền thuộc nghĩa vụ của ông P, bà X phải thi hành án.

Ông D, bà T đồng ý trả lại cho ông P 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CQ 393993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp vào ngày 18/4/2019 đứng tên ông P đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07 với diện tích 9.860m² tại thôn 6, xã L, huyện B sau khi ông P thanh toán cho ông D, bà T toàn bộ số tiền trên.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu P trình bày:

Năm 2019, do cần tiền nên ông có cầm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông P đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07 với diện tích 9.860m² tại thôn 6, xã L, huyện B cho ông H để vay 1.200.000.000đ, vay ông Bom 35.000.000đ, vay ông Huy 65.000.000đ, những người này là người quen của ông D. Do không có tiền trả nợ nên họ đã bắt ép ông ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 15/8/2019 tại quán cà phê đối diện Công an phường L, thành phố B. Thực tế ông không bán đất và cũng không nhận số tiền đặt cọc 2.500.000.000đ như lời ông D, bà T trình bày.

Do hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 ông đã ký là do bị ép buộc nên ông yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đất, ông không nhận của ông D, bà T số tiền cọc 2.500.000.000đ nên ông không đồng ý trả cho ông D, bà T số tiền 2.500.000.000đ mà ông D, bà T cho rằng đã đặt cọc cho ông.

Đối với số tiền 251.797.269đ là do ông D, bà T tự ý nộp để thi hành án theo Quyết định số 38 ngày 08/10/2019 mà ông P, bà X phải có trách nhiệm trả cho ông Chung, bà Rôi. Mặc dù, ông và bà X không ủy quyền cho ông D, bà T thực hiện việc trả nợ thay này nhưng ông vẫn đồng ý trả cho ông D, bà T 1/2 số tiền 251.797.269đ mà ông D đã nộp thay ông.

Ngoài phiếu hướng dẫn số 409 ngày 05/5/2021 và Công văn trả lời đơn số 439 ngày 11/5/2021 của Công an huyện B thì ông P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim X trình bày:

Bà không biết ông D, bà T là ai, bà không đồng ý trả lại 1/2 số tiền 251.797.269đ mà ông D đã nộp thay cho bà vào ngày 11/12/2019.

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bị đơn ông P, bà X.

Hủy hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 giữa ông D, bà T và ông P.

Buộc ông P phải trả lại cho ông D, bà T số tiền nhận cọc là 2.625.899.000đ. Trong đó, tiền nhận cọc là 2.500.000.000đ, tiền nộp vào ngân hàng là 125.899.000đ.

Buộc bà X phải trả lại cho ông D, bà T số tiền 125.899.000đ.

Ông D, bà T có trách nhiệm hoàn trả cho ông P 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 393993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/4/2019 đứng tên ông P đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07 với diện tích 9.860m² tại thôn 6, xã L, huyện B.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, về án phí và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/6/2021 và ngày 05/7/2021, bị đơn ông Nguyễn Hữu P kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện B. Ông Nguyễn Hữu P không đồng ý trả cho ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T số tiền 2.500.000.000đ; ông P không đồng ý trả số tiền do ông D, bà T nộp vào ngân hàng là 125.899.000đ; ông P yêu cầu ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07 đối với diện tích đất 9.860m² tại xã L, huyện B.

Ngày 20/8/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim X kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện B. Bà Nguyễn Thị Kim X không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm về

việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà phải trả cho ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T số tiền 125.899.000đ và buộc bà phải chịu 3.147.475đ án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P, bà X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Nguyên đơn ông D, bà T vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt với nội dung không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà X, đề nghị giải quyết như bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà X; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông D, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc đất được thiết lập vào ngày 15/8/2019; yêu cầu ông P phải hoàn trả cho ông D, bà T 2.500.000.000đ tiền đặt cọc đất và 1/2 của số tiền 251.797.269đ; yêu cầu bà X phải trả 1/2 của số tiền 251.797.269đ mà ông bà đã đóng thay cho ông P, bà X để thi hành án cho ông Phạm Văn Chung, bà Lê Thị Rồi. Còn ông P, bà X cho rằng hợp đồng đặt cọc đất nêu trên là ông P bị ép ký chứ ông P không nhận bất cứ khoản tiền nào trong tổng số tiền 2.500.000.000đ theo như hợp đồng đặt cọc. Còn số tiền 251.797.269đ do ông D, bà T tự nộp vào cơ quan thi hành án thay cho ông bà chứ ông bà không yêu cầu cũng không ủy quyền cho ông D, bà T đi nộp thay ông bà số tiền 251.797.269đ mà ông bà phải thi hành án cho ông Phạm Văn Chung, bà Lê Thị Rồi nên ông bà không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T. Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là thiếu so với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T. Vì vậy, cần phải xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc; kiện đòi lại tài sản*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông P, bà X:

[2.1] Theo hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 (bút lục số 57) thể hiện nội dung: Giữa ông D, bà T và ông P có thỏa thuận mua bán thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07, diện tích 9.860m² tại Thôn 6, xã L, huyện B với giá chuyển nhượng 2.700.000.000đ; ông P đã nhận đủ số tiền cọc là 2.500.000.000đ, còn 200.000.000đ ông D, bà T sẽ thanh toán sau khi hợp đồng chuyển nhượng đất được công chứng. Ông P thừa nhận chữ ký tên Nguyễn Hữu P tại mục bên chuyển nhượng của hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 là của ông P, do ông P ký và viết ra.

Tuy nhiên, ông P cho rằng vào năm 2019 ông có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông P đối với thửa đất số 882 nêu trên cho dịch vụ cầm đồ tên Hùng để vay ông H số tiền 1.200.000.000đ, vay ông Bom số tiền 35.000.000đ, vay ông Huy số tiền 65.000.000đ. Do ông không có tiền trả nên những người này là bạn của ông D, bà T nên ông bị ép buộc phải ký vào hợp đồng đặt cọc đất lập ngày 15/8/2019. Khi ký vào giấy cọc đất này là do ông bị nhóm người của ông D bắt ép ký chứ thực tế ông không bán đất, ông cũng không nhận tiền cọc đất 2.500.000.000đ từ phía ông D, bà T như nội dung nêu trong hợp đồng đặt cọc nên ông không đồng ý trả số tiền 2.500.000.000đ cho ông D, bà T; nhưng ông P lại không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và ông P cũng không cung cấp được họ tên và địa chỉ cụ thể của ông H, ông Bom, ông Huy nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông P.

[2.2] Ông P cho rằng việc ông bị đánh đập, ép buộc ký vào hợp đồng đặt cọc đất lập ngày 15/8/2019 thì ông đã làm đơn tố cáo ông D đến Công an huyện B và Công an huyện B đã tiến hành xác minh và có văn bản trả lời. Tuy nhiên, theo Văn bản số 439/CV-ĐTTH ngày 11/5/2021 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B (bút lục số 76) thể hiện nội dung ông P tố cáo ông D cùng đồng bọn có hành vi đánh đập, đe dọa giết người, bắt giữ người trái pháp luật để chở ông P ra B thì qua xác minh không có hành vi đánh đập, đe dọa hay trói tay, trói chân ông P. Sự việc nêu trên không có dấu hiệu của tội phạm. Đối với nội dung ông P tố cáo ép ông ký tên vào hợp đồng đặt cọc xảy ra tại khu vực đồi diện Ủy ban nhân dân phường L, thành phố B để cướp đất của ông thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B nên ngày 11/5/2021, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B đã chuyển đơn của ông cùng các tài liệu liên quan đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố B để thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Hoàng Phương Nam ngày 07/6/2021 (Bút lục số 74) là người trực tiếp soạn thảo hợp đồng đặt cọc ngày 15/8/2019 thì ông N khẳng định việc giao dịch đặt cọc giữa vợ chồng ông D, bà T và ông P là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Hơn nữa, địa điểm hai bên giao dịch đặt cọc là quán cà phê có đông người và gần với trụ sở công an phường L, thành phố B, nên việc ông P cho rằng mình bị đánh đập và ép buộc ký giao dịch đặt cọc là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, có căn cứ xác định giữa hai bên ông D, bà T và ông P có thiết lập hợp đồng đặt cọc đất nêu trên với mục đích là để chuyển nhượng phần diện tích đất đứng tên ông P đối với thửa đất số 882 nêu trên và ông P đã nhận đủ số tiền đặt cọc là 2.500.000.000đ của ông D, bà T theo nội dung ghi trong hợp đồng đặt cọc ngày 15/8/2019 và ông P đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CQ393993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Hữu P đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07, diện tích 9.860m² tại Thôn 6, xã L, huyện B cho vợ chồng ông D, bà T là có cơ sở.

[3] Do ông D, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nói trên và ông P cũng không đồng ý tiếp tục sang nhượng thửa đất trên và đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 và ông P yêu cầu ông D, bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 882 cho ông P. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T để hủy hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 và buộc ông P hoàn trả số tiền nhận cọc là 2.500.000.000đ cho ông D, bà T và buộc ông D, bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Theo Quyết định số 38/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B về việc thi hành án theo yêu cầu thì ông P, bà X phải thi hành án đối với ông Phạm Văn Chung, bà Lê Thị Rồi với số tiền 236.000.000đ và số tiền lãi tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 (bút lục số 44). Do đó, đối với số tiền 251.797.269đ mà ông D, bà T đã nộp vào Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh B vào ngày 11/12/2019 là nộp thay cho ông P, bà X để thi hành án cho ông Phạm Văn Chung, bà Lê Thị Rồi. Mặc dù, việc ông D, bà T nộp số tiền nêu trên không được ông P, bà X ủy quyền nhưng cả ông P, bà X đều thừa nhận ông P, bà X có nghĩa vụ phải thi hành án đối với số tiền nêu trên cho ông Chung, bà Rồi và số tiền mà ông D, bà T đã nộp nêu trên là để thi hành án đối với bản án của ông, bà đối với ông Chung, bà Rồi và hiện nay bản án liên quan đến nghĩa vụ của ông P, bà X đối với ông Chung, bà Rồi đã được thi hành án xong; ông P, bà X không còn nghĩa vụ phải trả cho ông Chung, bà Rồi bất kỳ khoản tiền nào nữa. Bên cạnh đó, bị đơn bà X cũng đã đồng ý trả phần nợ cho ông Chung, bà Rồi mà ông D, bà T đã chuyển qua thi hành án (bút lục số 67) phù hợp với nội dung đơn xin kháng cáo của bà X thể hiện bà X xác nhận số nợ mà bà và ông P nợ của ông Chung, bà Rồi là khoản nợ có trước khi bà và ông P làm thủ tục ly hôn (bút lục số 114).

Do đó, việc ông D, bà T nộp số tiền 251.797.269đ vào Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh B vào ngày 11/12/2019 là để thi hành bản án có hiệu lực pháp luật mà ông P, bà X phải có nghĩa vụ thi hành án cho ông Chung, bà Rồi là phù hợp với chứng cứ và lời khai của ông D, bà T và ông P, bà X. Nội dung này cũng phù hợp với Văn bản số 434/CV-CCTHADS ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B (bút lục số 51) thể hiện nội dung: Ngày 11/12/2019, ông P, bà X đã thi hành án xong các khoản trả nợ công dân và án phí theo bản án tuyên.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P hoàn trả 1/2 của số tiền 125.898.634đ và buộc bà X hoàn trả 1/2 của số tiền 125.898.634đ cho ông D, bà T là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CQ393993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Hữu P đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07, diện tích 9.860m² tại Thôn 6, xã L, huyện B hiện do vợ chồng ông D đang giữ thì trong quá trình giải quyết vụ án ông P không yêu cầu vợ chồng ông D hoàn trả cho ông P giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông P yêu cầu ông D, bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và ông D, bà T cũng đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông P là có căn cứ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà T được chấp nhận nên bị đơn ông P, bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà X có nghĩa vụ phải trả cho ông D, bà T số tiền 125.899.000đ nên bà X phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.294.950đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chỉ buộc bà X phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.147.475đ là không đúng quy định của pháp luật.

[7] Với những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà T để buộc ông P có nghĩa vụ trả cho ông D, bà T số tiền nhận cọc là 2.500.000.000đ và số tiền mà ông D, bà T đã nộp vào ngân hàng để thi hành án cho ông Chung, bà Rồi là 125.899.000đ; buộc bà X phải trả cho ông D, bà T số tiền mà ông D, bà T đã nộp vào ngân hàng để thi hành án cho ông Chung, bà Rồi là 125.899.000đ là có căn cứ và đúng pháp luật.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông P, bà X; nhưng cần sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định thêm quan hệ pháp luật tranh chấp và tính lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà X phải chịu.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà T được chấp nhận nên bị đơn ông P, bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông P, bà X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim X.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện B về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc; kiện đòi lại tài sản*” giữa nguyên đơn ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T; bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim X, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 166 và Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc; kiện đòi lại tài sản*” đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim X.

- Hủy hợp đồng đặt cọc đất ngày 15/8/2019 giữa ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T với ông Nguyễn Hữu P.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu P phải hoàn trả cho ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T số tiền nhận cọc là 2.500.000.000đ; số tiền đã nộp vào ngân hàng là 125.899.000đ. Tổng cộng số tiền mà ông P phải hoàn trả cho ông D, bà T là 2.625.899.000đ (Hai tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Kim X phải hoàn trả cho ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T số tiền đã nộp vào ngân hàng là 125.899.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng).

4. Ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu P 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CQ393993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Hữu P đối với thửa đất số 882 tờ bản đồ số 07, diện tích 9.860m² tại Thôn 6, xã L, huyện B.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Hữu P phải nộp 84.517.980đ (tám mươi bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn chín trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim X phải nộp 6.294.950đ (sáu triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Vũ Ngọc D, bà Trần Thị Diễm T số tiền 43.520.000đ (bốn mươi ba triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông D, bà T đã tạm nộp theo biên lai thu số 0004656 ngày 30/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh L.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim X mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000đ mà ông P, bà X đã tạm nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005037 ngày 05/7/2021 và số 0005074 ngày 27/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Ông P, bà X đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a, 7b và Điều 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:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện B (02);
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự (04);
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Hữu Nhân