

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày 21/9/2021

“*V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và bà Phạm Thị Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy – Là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TL-DSPT ngày 10 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 62/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm T H; Địa chỉ: Bản Đ, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Có mặt tại phiên tòa;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L; Địa chỉ: Tổ 2, Thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền ngày 30/11/2020) – Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T; Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Có mặt tại phiên tòa;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trương H1 và ông Lê Thanh C; Địa chỉ: Số 25 Nguyễn Thị Định, TP. B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 04/12/2020) – Có mặt tại phiên tòa.

- Người làm chứng:

1. Ông Bùi Trọng T1; Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông - có mặt tại phiên tòa.
2. Ông Lý Thanh H2; Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông - Có mặt tại phiên tòa.
3. Ông Phạm Thế H3; Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt tại phiên tòa.
4. Ông Phạm Văn R ; Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt tại phiên tòa.
5. Ông Trịnh Văn P và bà Lý Thị Mỹ V – có mặt tại phiên tòa; cùng địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do biết ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T có nhu cầu chuyển nhượng đất nên ông Phạm T H đã gặp vợ chồng ông L1, bà T để mua. Sau khi thống nhất giá cả, hai bên đã làm giấy đặt cọc tiền mua bán đất lập ngày 13/10/2020 với nội dung thỏa thuận: Ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1, bà T diện tích 16.000 m² nằm trong diện tích 22.680m² đất đã được UBND huyện Đắk Song cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất số 133 và 134, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại Thôn 11, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông với giá 1.205.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm lẻ năm triệu đồng). Ông Phạm Thế H đặt cọc trước cho ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T số tiền là 300.000.000 đồng, còn lại số tiền 905.000.000 đồng khi nào ra Văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất sang tên cho ông H thì ông H có nghĩa vụ giao đủ số tiền còn lại. Thời hạn hai bên thực hiện thỏa thuận theo giấy đặt cọc tiền là 30 ngày (đến ngày 13/11/2020).

Trong thời gian từ ngày 13/10/2020 đến ngày 13/11/2020 ông H đã liên hệ nhiều lần với ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T để yêu cầu ông, bà hoàn thiện các thủ tục để hai bên cùng ra Văn phòng công chứng để hai bên hoàn tất thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với nhau theo thỏa thuận nhưng ông L1 và bà T không thực hiện, không đề nghị có quan có thẩm quyền để đo đạc, tách phần diện tích đất để chuyển nhượng cho ông H. Thậm chí, ông L1 và bà T còn đề nghị ông H đưa thêm số tiền là 700.000.000 đồng thì mới chịu hoàn tất các thủ tục và mới ra Văn phòng công chứng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, ông Phạm T H mới làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xem xét giải quyết buộc ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T phải trả số tiền 300.000.000 đồng theo giấy đặt cọc tiền mua đất lập ngày 13/10/2020 và buộc ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T phạt cọc số tiền là 300.000.000 đồng vì ông, bà vi

phạm hợp đồng đặt cọc giữa hai bên đã ký kết với nhau.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T có tự nguyện chuyển nhượng QSD đất cho ông Phạm T H diện tích 16.000 m² nằm trong diện tích 22.680m² thuộc thửa đất số 133 và 134, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại Thôn 11, xã Nam Bình huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã được UBND huyện Đắk Song cấp giấy chứng nhận QSDĐ với giá chuyển nhượng là 1.205.000.000 đồng. Ông H đã giao cho ông L1, bà T số tiền là 300.000.000 đồng theo giấy đặt cọc ngày 13/10/2020, số tiền còn lại 905.000.000 đồng khi nào ra Văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ sang tên cho ông H thì ông H có nghĩa vụ giao đủ. Mục đích là vừa đặt cọc, vừa để hai bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Bị đơn cho rằng trong giấy đặt cọc này nội dung các bên thỏa thuận thể hiện, ông H là người có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại Văn phòng công chứng. Thời hạn hai bên thực hiện theo giấy đặt cọc tiền mua bán đất với nhau là 30 ngày (từ ngày 13/10/2020 đến ngày 13/11/2020). Tuy nhiên, hết thời hạn như thỏa thuận ông H không thực hiện theo nghĩa vụ nên phải chịu mất tiền đặt cọc. Do đó, ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T không đồng ý nội dung yêu cầu khởi kiện trả tiền cọc và phạt cọc và cũng không có yêu cầu phản tố với nguyên đơn.

- Người làm chứng ông Bùi Trọng T1 trình bày:

Ông T1 cũng là người nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 6000 m² từ con ông L1 là ông Trịnh Văn Phương. Diện tích đất ông T1 nhận chuyển nhượng cũng nằm trong diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ, thuộc thửa đất số 133,134, tờ bản đồ số 60 mang tên ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T (*Diện tích đất này ông L1, bà T đã cho ông Phương và ông Phương chuyển nhượng cho ông T1 nhưng chưa là thủ tục sang tên*). Ông T1 không biết gì về hợp đồng đặt cọc giữa ông L1, bà T với ông H mà chỉ được nghe ông L1 khoe với ông T1 là đã chuyển nhượng diện tích đất còn lại hơn một tỷ đồng. Trong quá trình làm việc tại Tòa án, ông T1 khai vào ngày 12/11/2020 (sau đó ông T1 thay đổi lời khai là vào ngày 30/11/2020) ông T1 có chứng kiến ông H, ông trai H (ông H2) đến nhà ông L1, bà T thuộc thôn 10, xã N, huyện Đ1 để nói về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông H bị ông L1, bà T đuổi về. Ngoài ra, ông T1 không biết gì thêm về nội dung vụ án.

Người làm chứng ông Phạm Thế H3 trình bày:

Ông H3 là anh trai của ông H, ông H3 biết rõ về hợp đồng đặt cọc lập ngày 13/10/2020 giữa ông H ký kết với ông L1, bà T. Vì sau khi ký hợp đồng đặt cọc

này thì ông H đã mang về cho ông H3 xem; trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc giữa hai bên thì ông L1 cũng nói với ông H3 là phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông H thì UBND xã nói là phải làm thủ tục cấp đổi cấp lại mới làm thủ tục sang tên được. Mặc dù ông L1 nói với ông H3 như vậy nhưng ông L1 không chịu đi làm. Sau đó, ông H có đốc thúc ông L1 đi làm thủ tục tách thửa (thông qua gọi điện thoại). Ngoài ra, ông L1 cũng vào nhà ông H3 (sau khoảng thời gian 12 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng đặt cọc với nhau) và nói “Ông L1, bà T bảo H đưa thêm số tiền cho ông L1 với số tiền là 700.000.000 đồng để ông L1 làm giấy tờ và trả nợ cho con dâu đi buôn bán”. Khoảng 17 ngày sau khi hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông L1 nói ông H ra nhà con trai ông L1 tên là P. Tại nhà ông P thuộc thôn 10, xã Nam Bình, huyện Đắk Song thì ông L1 nói H đưa thêm tiền là 700.000.000 đồng. Ông H không đồng ý và có nói ông, bà cứ ra Văn phòng công chứng làm thủ tục thì H giao đủ tiền. Ngoài ra, ngày 12/11/2020 ông H có ra nhờ ông H3 đi cùng vào nhà ông L1, bà T để nói chuyện về hợp đồng đặt cọc. Trước khi vào nhà bị đơn thì ông H có nói ông Bùi Trọng T1 cùng vào nhà bị đơn để trao đổi việc làm thủ tục tách thửa cho các bên.

Người làm chứng ông Lý Thanh H2 trình bày:

Ông H2 nghe thấy được chuyện giữa H nói với ông L1, bà T khi ngồi tại quán nhà ông H2 thuộc thôn 11, xã N, huyện Đ1 với nội dung: “Ông H nói cho ông H xin lại tiền cọc và trả lại tiền cò”, còn ông L1, bà T nói lại như T nào thì ông H không rõ. Thời gian ông H nghe được câu nói này là vào ngày 24-25/11/2020.

Người làm chứng bà Lý Thị Mỹ V trình bày:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn thì có 01 lần hai ông em ông H và ông H3 đến nhà chị V. Ông H và ông H3 đến nhà chị V để nhờ nói lại với ông L1, bà T cho xin lại tiền đặt cọc mua đất. Sau đó, bà V có truyền đạt lại nội dung ông H nhắn. Tuy nhiên, ông L1, bà T nói với bà V việc này không phải việc của bà V để ông, bà nói chuyện trực tiếp với ông H và anh trai ông H. Trước ngày ông H đến nhà bà V như trình bày ở trên, thì bà V có gặp H ở nhà ông L1, bà T, thuộc thôn 10, xã Nam Bình, huyện Đắk Song. Tại đây, chị V có nói với ông H về làm giấy tờ liên quan đến diện tích đất chuyển nhượng rồi cùng nhau ra Văn phòng công chứng; ông H không chịu đi làm thủ tục tách thửa đất mà nói ông L1 đi làm và nói thêm miễn sao đưa Giấy chứng nhận QSDĐ đủ 16000 m² cho ông H là được. Do trên giấy đặt cọc ông H là người có nghĩa vụ làm thủ tục nên ông L1 không chịu. Biết diện tích đất của ông L1, bà T là hơn 22.000 m² nên bà V có nói với ông H làm việc này liên quan đến nhà nước và ông H không thể tự đi làm thủ tục tách thửa được. Sau đó, ông H đồng ý và nhờ bà V làm thủ tục sang nhượng và nói đưa cho bà V 5.000.000 đồng và nói bà V phải viết giấy nhận tiền

nhưng bà V không viết nên H không đưa tiền. Thời gian cụ thể của 02 lần chị V chứng kiến cuộc trao đổi giữa nguyên đơn và bị đơn và gặp ông H chị không nhớ cụ thể ngày tháng năm.

Người làm chứng ông Phạm Văn R trình bày:

Ông không hề hay biết gì hợp đồng đặt cọc chỉ biết tại quán vịt, thuộc thôn 10, xã N, huyện Đ1 01 lần ông có nghe một người thanh niên nói với ông L1, bà T: “Hai bác đã bàn kỹ với anh P V chưa” không nhớ ngày tháng và không biết cuộc trao đổi nói về việc gì, ngoài ra không biết gì thêm.

Người làm chứng ông Trịnh Văn P trình bày:

Ông chứng kiến việc bố mẹ ông là ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T lập hợp đồng đặt cọc tiền sang nhượng đất vào ngày 13/10/2020 với ông Phạm T H, việc giao nhận tiền diễn ra tại nhà ông P thuộc thôn 10, xã Nam Bình, huyện Đắk Song. Việc thỏa thuận ông L1, bà T là người bán rẫy còn ông H là người mua rẫy với diện tích là 16.000 m² với giá là 1.205.000.000 đồng. Ông H đã đặt cọc trước 300.000.000 đồng, hẹn đến ngày 13/11/2020 để hai bên thực hiện; bên bán là người chỉ ranh giới cho bên mua; người mua làm thủ tục sang nhượng giấy chứng nhận QSDĐ trong hạn 30 ngày và trả hết số tiền còn lại. Tuy nhiên, hết hạn ông H không làm thủ tục sang nhượng là ông H vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Tại bản án số: 48/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã căn cứ khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; điều 157; điều 180; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 188 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 75, khoản 1 Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 117, Điều 119; Điều 328; Điều 357; Điều 429; Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T H.

Buộc ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T phải trả cho ông Phạm Thế H số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/7/2021 ông Lê Thanh C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án.

Ngày 14/7/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song có Quyết định kháng nghị số 411/2021/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng

sửa một phần bản án không buộc ông Trịnh Văn L1 và bà Trần thị T phải chịu tiền phạt cọc cho ông Phạm T H 300.000.000 đồng.

Ngày 20/9/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 411/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/7/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo chấp nhận trả lại 300.000.000 triệu đồng tiền cọc nhưng không chấp nhận số tiền phạt cọc 300.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Viện kiểm sát sau khi nêu nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 312 BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song. Kháng cáo của phía bị đơn không có căn cứ nên áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của Kiểm Sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Thanh C đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, ông C đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Thanh C, HĐXX xét thấy:

Ngày 13/10/2020 tại thôn 11, xã N, huyện Đ1: Bên bán (gọi tắt là bên A) ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T; Bên mua (gọi tắt là bên B) ông Phạm Thái H, ký giấy đặt cọc tiền mua đất, nội dung: Bên A bán cho bên B thửa đất số 133, 134 tờ bản đồ số 60 diện tích 1,6ha (16.000 m²) với giá 1.205.000.000 đồng. Bên B đặt cọc trước 300.000.000 đồng, còn lại 905.000.000 đồng hai bên thỏa thuận ra công chứng sang tên chồng hết số tiền còn lại, hạn công chứng 30 ngày (13/11/2020).

Bên B có trách nhiệm làm thủ tục và chịu các khoản chi phí sang nhượng QSDĐ.

Nếu bên A làm sai thì phải bồi thường gấp 2 số tiền cọc, nếu bên B làm sai thì mất số tiền cọc trên.

+ Theo thỏa thuận trên thì bên B đặt cọc cho bên A 300.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày nhằm đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với 16.000 m² đất thửa số 133, 134, tờ bản đồ số 60 tại Văn phòng Công chứng. Sau khi Công chứng xong thì bên B giao hết số tiền 905.000.000 đồng còn

lại cho bên A.

Để giao kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng bên A là người đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, theo luật đất đai năm 2013 và Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số quy định của luật đất đai thì người sử dụng đất là ông L1, bà T phải thực hiện thủ tục tách thửa. Khi tách thửa xong 16.000 m² thì hai bên mới thực hiện được thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại Văn phòng Công chứng.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký giấy đặt cọc tiền mua đất, ông L1, bà T không thực hiện việc tách thửa, ông H chứng minh nhiều lần đến nhà ông L1, bà T và gặp ngoài quán, điện thoại, Văn phòng Công chứng yêu cầu ông L1, bà T thực hiện hợp đồng đặt cọc (BL32, 34,35, 66,74).

Tuy nhiên phía ông L1, bà T yêu cầu ông H đưa thêm số tiền 700.000.000 đồng thì mới tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Quá trình phát sinh tranh chấp ông L1, bà T cho rằng “Bên B là ông H có trách nhiệm làm thủ tục và chịu các khoản chi phí sang nhượng QSDĐ” nhưng ông H không thực hiện là vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận đặt cọc không phải là thủ tục chuyển nhượng QSDĐ mà nhằm đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với 16.000 m² đất thửa số 133,134, tờ bản đồ số 60 tại Văn phòng Công chứng. Do đó “Bên B có trách nhiệm làm thủ tục và chịu các khoản chi phí sang nhượng QSDĐ” được hiểu là trách nhiệm làm thủ tục và chịu các khoản chi phí sang nhượng QSDĐ sau khi hai bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ 16.000 m² đất thửa 133,134 tờ bản đồ số 60 tại Văn phòng Công chứng.

Lỗi dẫn đến hai bên không thể tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với diện tích đất là 16000 m² nằm diện tích 22680m² đất tại thửa đất số 133 và thửa 134, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại thôn 11, xã N, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông hoàn toàn thuộc về ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T. Bản án sơ thẩm buộc ông L1, bà T phải trả lại 300.000.000 đồng tiền cọc và chịu phạt cọc 300.000.000 đồng theo thỏa thuận đặt cọc là có căn cứ đúng pháp luật.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ pháp lý chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 312 BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị phúc thẩm số: 411/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/7/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song.

2. Căn cứ khoản 1 điều 308; khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; điều 157; điều 180; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai. Căn cứ Điều 117, Điều 119; Điều 328; Điều 357; Điều 429; Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T H.

Buộc ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T phải trả cho ông Phạm Thế H số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Tổng cộng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

(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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại điều 357 và khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trịnh Văn L1 và bà Trần Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

Trả lại cho ông Phạm Thế H số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002065 ngày 01/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải nộp 300.000 đồng án phí DSPT được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0005493 ngày 12/7/2021 tại chi cục Thi hành án nhân dân huyện Đắk Song.

“ Trường hợp 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”

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Tài Sử

