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

Bản án số: 109/2023/DS-PT
Ngày: 03/7/2023
*V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

**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: Bà Nguyễn Thị Nga

Ông Bùi Văn Bình

***- 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:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 tháng 7 năm 2023 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 70/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*. Do Bản án số 07/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2023/QĐPT-DS ngày 18/4/2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn*: Ông Trần Công V, sinh năm 1991; Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phí Ngọc M, sinh năm 1989; địa chỉ: 130, N, khu phố 1, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn*: Ông Lê Minh P, sinh năm 1970; bà Kiều Thị L, sinh năm 1972, cùng địa chỉ: Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng H, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1967;

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1975.

Cùng trú tại: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Minh P và bà Kiều Thị L

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

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

***Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bên nguyên đơn trình bày:***

Ngày 27/4/2022, vợ chồng ông V có đến thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất với vợ chồng ông P, giá chuyển nhượng là 3.140.000.000đ, diện tích 5522,1m$^2$ nằm trong tổng diện tích đất 12.996,4m$^2$, thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 66, hai bên đặt cọc số tiền 400.000.000đ, đến ngày 04/5 thì bồi thêm cọc 100.000.000đ, hai bên hẹn đến ngày 07/7 là thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đến ngày này thì sơ đồ đo vẽ chưa hoàn tất nên thống nhất dời lại vào ngày 14/7, tuy nhiên đến ngày 14/7 trong sơ đồ vẫn còn thiếu 200m$^2$ đất thổ cư như thỏa thuận lúc đặt cọc nên bên ông Vđề nghị bên ông P bổ sung và hẹn lại đến ngày 26/7 thì ra công chứng, đến ngày hẹn, bên ông Vcó thông báo cho bên ông P không mua nữa vì các cổ đông nói thời gian chuyển nhượng quá dài nên yêu cầu lấy lại tiền cọc, sau đó bên ông Vchuẩn bị được tiền cá nhân nên có báo lại bên ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với điều kiện bên ông P hỗ trợ số tiền 140.000.000đ, bên ông P đồng ý bớt cho 40.000.000đ, đến ngày 10/8 bên ông P có điện hỏi bên ông Vlàm thủ tục thì bên ông Vhẹn ngày 12/8 ra làm thủ tục công chứng, đến ngày hẹn hai bên ra Văn phòng công chứng V tại xã B để công chứng thì tại đây công chứng viên kiểm tra và thông báo đất chưa được xóa thế chấp nên yêu cầu đi xóa thế chấp thì mới chông chứng được, bên ông Vvẫn tạo điều kiện để bên ông P đi xóa thế chấp, đến chiều cùng ngày hai bên ra làm lại thủ tục chuyển nhượng nhưng bên công chứng lại báo đất cấp cho hộ nên yêu cầu các con của ông P phải có mặt đầy đủ để ký thì mới công chứng được và bên ông V tiếp tục tạo điều kiện cho đến sáng hôm sau 13/8, sáng hôm sau không thấy bên ông P ra công chứng và có điện báo các con làm xa chưa về kịp nên xin vào sáng thứ hai 15/8 bên ông Vđồng ý. Đến ngày 15/8 hai bên tiếp tục ra công chứng thì lại phát sinh việc thửa đất của ông P và các con ủy quyền lại cho bà L, việc ủy quyền này chưa được hủy nên Công chứng viên tiếp tục yêu cầu phải đi hủy thì mới công chứng được, vì lý do này bên ông Vthấy phức tạp, việc chuyển nhượng kéo dài làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh đất nên bên ông V đã thông báo chấm dứt việc chuyển nhượng trước khi bên ông P đi làm thủ tục hủy ủy quyền tại Văn phòng công chứng Đ tại huyện Đồng Phú

và sau đó bên ông Vcó vài lần điện đòi lại tiền cọc nhưng bên ông P không trả. Nay bên ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc giữa hai bên bị vô hiêu. Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông P phải có nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000đ, trừ đi số tiền đưa cho người môi giới đất 60.000.000 đồng, còn 440.000.000 đồng.

Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

**Bị đơn ông Lê Minh P và bà Kiều Thị L thống nhất trình bày:**

Vào ngày 27/4/2022, vợ chồng V có đến thỏa thuận với vợ chồng anh T, chị V về việc chuyển nhượng phần đất của anh T. Sau khi hai bên thống nhất giá cả chuyển nhượng là 3.140.000.000đ (đối với phần đất của anh T), diện tích 5522,1m$^2$ nằm trong tổng diện tích 12.996,4m$^2$, thuộc thửa số 2, tở bản đồ số 66, sau khi vợ chồng anh chị T và vợ chồng Vthống nhất nội dung mua bán thì vợ chồng ông P đứng lên làm các thủ tục viết giấy và pháp lý do vợ chồng ông P đứng tên trong sổ đất. Theo đó hai bên thỏa thuận bên ông Vđặt cọc số tiền 400.000.000đ, đến ngày 04/5 thì vợ chồng Vđưa thêm 100.000.000đ. Tổng cộng số tiền đặt cọc là 500.000.000đ, hai bên hẹn đến ngày 07/7 làm thủ tục sang tên và trong khoảng thời gian từ 27/4/2022 đến ngày 07/7/2022 tiến hành đo đạc tách phần đất của anh T để làm thủ tục công chứng. Vcó gọi người xuống đo và ra sơ đồ. Đến ngày 07/7/2022, anh T có điện cho vợ chồng V ra công chứng hợp đồng nhưng bên ông V báo chưa đủ tiền nên không ra công chứng và hạn đến ngày 14/7 sẽ ra công chứng, sáng ngày 14/7 V có điện gửi hình ảnh trích lục bản đồ cho V, bên ông P có gửi qua Zalo cho Vvà Vkiểm tra và nói trong sơ đồ còn thiếu 200m$^2$ đất thổ cư, sau đó V nói cho 14 ngày để khắc phục lại sơ đồ để lên thêm 200m$^2$ đất thổ cư. Ngày 25/7 anh T mới lấy được sơ đồ và hẹn bên V đến ngày 26/7 hai bên ra công chứng, sáng ngày 26/7 Vcó điện báo anh T ở nhà để V qua nói chuyện, V cùng với 06 người (cổ phần) đến nói chuyện chỉ xin lại tiền cọc mà không tiếp tục chuyển nhượng nữa, thì vợ chồng anh T không đồng ý vì anh T chỉ mua bán với vợ chồng V chứ không mua bán với hội cổ đông, đến chiều ngày 28/7 V cùng với Pngười môi giới có vào nhà anh T đưa ra hai điều kiện, một là cho xin lại tiền cọc, hai phải bớt 140.000.000đ cho V. Vợ chồng anh T không đồng ý cho lại cọc và đồng ý bớt cho V 40.000.000đ, sau đó V và Pra về không nói gì, đến ngày 31/7 V điện đồng ý mua với giá bớt 40.000.000đ đồng thời phải cho V một thời gian để chạy tiền, sau đó đến ngày 10/8 anh T có điện cho V đến khi nào đủ tiền, V trả lời hẹn ngày 12/8 ra Công chứng, ngày 12/8 vợ chồng ông P, vợ chồng ông T có ra phòng công chứng V ngoài xã B, ra đây thì Phòng công chứng báo còn thiếu phiếu xóa thế chấp tại Ngân hàng nên không công chứng được nên bên ông P tiếp tục đi làm thủ tục xóa thế chấp, chiều cùng ngày làm xong hai bên ra lại phòng công chứng để công chứng hợp đồng thì phòng công chứng lại thông báo đất cấp cho hộ nên cần phải có hai người con về ký mới công chứng và hai bên hẹn lại ngày 13/8 ra lại phòng công chứng làm thủ tục. Tuy nhiên do các con làm ở xa

không về kịp nên bên ông P có báo với V xin lại thời gian thì được V đồng ý vào ngày 15/8 ra công chứng. Ngày 15/8 hai bên có mặt đầy đủ thì công chứng viên lại báo chưa ký được phải đi hủy giấy ủy quyền sử dụng đất tại Văn Phòng Đ trước đây. Sau đó bên ông P trong đi hủy được giấy ủy quyền tại Văn phòng công chứng Đ (huyện Đ thì V điện báo không mua nữa, rồi sau đó không thấy gì nữa và đến tháng 10/2022 thì được Tòa án thông báo V khởi kiện vợ chồng ông P ra Tòa án để đòi lại tiền cọc. Nay trước yêu càu khởi kiện thì bên ông P không đồng ý trả lại. Số tiền 500.000.000đ đặt cọc bên anh T đã đi đặt cọc nơi khác mất 400.000.000đ và không chuyển nhượng được nên cũng bị mất, đưa cho môi giới mất 60.000.000đ, vì vậy nếu bên ông V đồng ý thì bên ông P đồng ý trả lại số tiền 40.000.000đ cho bên ông V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T bà V thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của bị đơn và không có yêu cầu ý kiến bổ sung nào khác.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước quyết định:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công V, bà Nguyễn Thị Kim O về việc tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2022 vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Công V, bà Nguyễn Thị Kim O về việc buộc vợ chồng ông Lê Minh P, bà Kiều Thị L phải có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc 440.000.000đ (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/4/2023 bị đơn ông Lê Minh P và bà Kiều Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên ông Trần Công V và bà Nguyễn Thị Kim O.

Ngày 10/4/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QQD-VKS-DS đối với bản án số 07/2023/DS-ST ngày 27/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm sửa toàn bộ bản án số 07/2023/DS-ST ngày 27/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện P.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm.

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 khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công V và bà Nguyễn Thị Kim O.

## 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: Đơn kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện P làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo, kháng nghị phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273, 278, 279, 282 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện P và đơn kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

Vào ngày 27/4/2022, bà O đại diện bên mua và ông P đại diện bên bán có ký Hợp đồng đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất. Theo đó, vợ chồng bà O nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P diện tích đất 5.522,1m$^2$ nằm trong tổng diện tích 12.996,4m$^2$, thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Hai bên thỏa thuận giao kết giá chuyển nhượng là 3.140.000.000đ, bà O đã đặt cọc lần 1 số tiền 400.000.000đ cho ông P, hẹn trong vòng 70 ngày từ ngày 27/4/2022 đến ngày 07/7/2022 hai bên sẽ ra Công chứng ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 08/5/2022, ông V chồng bà O đại diện bên mua đăt cọc thêm cho ông P số tiền 100.000.000đ. Như vậy, để bảo đảm giao kết giữa hai bên và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông V bà O đã đặt cọc tổng số tiền 500.000.000đ cho ông P, đây là Hợp đồng đặt cọc nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 1 Điều 328 BLDS.

Đối với Giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất có diện tích 12.996,4m$^2$, thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông P bà L, ngày 26/5/2021 bà L nhận ủy quyền của chồng và 02 con đi đăng ký thế chấp tại Ngân hàng Agribank chi nhánh Phước Bình - Bình Phước để vay tiền. Ngày 12/5/2022 bà L tất toán khoản vay với Ngân hàng nhưng chưa xóa thế chấp trên Giấy chứng nhận QSDĐ và cũng chưa hủy Giấy ủy quyền. Tuy

nhiên, hợp đồng đặt cọc mua đất trên không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc bên nhận cọc chưa xóa đăng ký thế chấp và chưa hủy Giấy ủy quyền không ảnh hưởng đến hợp đồng đặt cọc nên hợp đồng đặt cọc không vô hiệu.

[3] Xét hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ các bên:

Xét thấy, hợp đồng đặt cọc mua đất được ký kết là sự tự nguyện ý chí của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức của Hợp đồng đảm bảo nên theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực.

Theo như trình bày của các bên, sau khi hết thời hạn trong giấy đặt cọc, ông P bà L chưa hoàn tất giấy tờ để làm thủ tục chuyển QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông V bà O. Tuy nhiên, hai bên vẫn đồng ý gia hạn thêm  đến ngày 15/8/2022 nhưng không thể hiện bằng văn bản.

Ngày 15/8/2022, hai bên ra văn phòng công chứng V thì Văn phòng công chứng tiếp tục thông báo ông P cùng các con có hợp đồng ủy quyền cho bà L và hợp đồng này chưa được hủy nên Văn phòng công chứng yêu cầu phải đi hủy thì mới công chứng được. Cùng ngày, vợ chồng ông P và 02 con đến Văn phòng công chứng Đ lập Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền trên. Tuy nhiên, do thấy phức tạp nên ông Vbáo cho vợ chồng ông P là không mua đất nữa.

Theo nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc thì: *khi đến hạn "hai bên sẽ ra Công chứng ký hợp đồng chuyển QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất, sau khi ký hợp đồng thì bên A (bên ông Vbà O) phải thanh toán số tiền còn lại cho bên B (bên ông P) là 2.740.000.000đ." và "Bên A có nghĩa vụ đăng ký sang tên QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp bên B không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp, đổi ý không bán thì phải bồi thường gấp 2 lần số tiền mà bên A đã đặt cọc. Trường hợp bên A không đúng hạn theo thỏa thuận đặt cọc thì sẽ mất toàn bộ số tiền đã cọc cho bên B)."*

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cho rằng các bên chỉ thỏa thuận sáng ngày 15/8/2022 chứ không phải là cả ngày 15/8/2022 và cung cấp tài liệu vi bằng có tin nhắn qua Zalo của phía nguyên đơn gửi cho bị đơn có nội dung "*chú ra VPCC B đi. Làm xong trong sáng nay đi. Cháu còn công việc. Sáng nay làm không xong là cháu bận không có thời gian về công chứng đâu*" nhưng nội dung này không được phía bị đơn đồng ý và trong chứng cứ vi bằng lập không có nội dung nào là phần trả lời của bị đơn về việc các bên đồng ý thỏa thuận lại thời gian là sáng ngày 15/8/2022. Do đó, lời trình bày này của nguyên đơn chỉ là ý chí của một bên nên không đủ cơ sở để chấp nhận.

Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm cho rằng lý do phòng công chứng đưa ra yêu cầu xóa thế chấp và xóa ủy quyền bên ông Vkhông lường trước được

nên đây là lỗi khách quan là chưa chính xác. Như vậy, theo thỏa thuận hai bên thống nhất ngày cuối cùng thực hiện là ngày 15/8/2022. Trong ngày 15/8/2022, bên ông P đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đúng như yêu cầu của Văn phòng công chứng nhằm để thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bên ông V, bà O nhưng bên ông V, bà O cho rằng việc ký kết hợp hợp nêu trên thấy phức tạp nên đã tự ý chấm dứt không thực hiện theo thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận nên mất toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng đã đặt cọc cho bên ông P. (Do trong số tiền 500.000.000 đồng nói trên, nguyên đơn đồng ý trừ tiền môi giới đất là 60.000.000 đồng nên chỉ yêu cầu buộc bị đơn trả lại số tiền cọc 440.000.000đ (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

Từ những phân tích trên có căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công V và bà Nguyễn Thị Kim O, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn và chấp nhận kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P.

[4] 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.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công V và bà Nguyễn Thị Kim O không được chấp nhận nên ông V và bà O phải nộp 21.600.000đ (Hai mươi mốt triệu sáu trăm ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015897 ngày 03/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Ông V và bà O phải nộp thêm 9.600.000đ (Chín triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh P và bà Kiều Thị L được chấp nhận nên không phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 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;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh P, bà Kiều Thị L.

Chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm;

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công V và bà Nguyễn Thị Kim O về việc buộc vợ chồng ông Lê Minh P và bà Kiều Thị L trả lại số tiền cọc 440.000.000đ (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Công V và bà Nguyễn Thị Kim O phải nộp 21.600.000đ (Hai mươi mốt triệu, sáu trăm ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015897 ngày 03/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Ông V và bà O phải nộp thêm 9.600.000đ (Chín triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh P và bà Kiều Thị L không phải chịu, hoàn trả cho ông P và bà L tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016095 ngày 04/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- 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**