TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 178/2019/DS-PT.
Ngày 19-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Kim Rết

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Toàn

Bà Võ Thị Thanh Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân:*** *Bà* ***Lê Hồng Thư*** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2019/TLPT- DS ngày 24 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày16-8-2019 của Toà án nhân dân huyện Xuân Lộc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2019/QĐPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2019; quyết định hoãn phiên tòa số 404/2019/QĐ- PT ngày 04/11/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Trương Phương Th - sinh năm: 1989.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị H - sinh năm: 1961, cùng địa chỉ: Ấp Z, xã X2, huyện X1, tỉnh Đồng Nai *(Giấy ủy quyền 09/9/2018).*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thuận L- sinh năm: 1968.

địa chỉ: Ấp Z, xã X2, huyện X1, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1 Bà Võ Thị Th1 - sinh năm: 1967.

3.2 Chị Nguyễn Võ Trúc Nh - sinh năm: 1989.

3.3 Chị Nguyễn Thị Thùy A - sinh năm: 1991.

3.4 Anh Nguyễn Thuận Kh - sinh năm: 1993.

3.5 Anh Nguyễn Thuận Ph - sinh năm: 1995.

3.6 Chị Nguyễn Thị Tú U - sinh năm: 2000.

(Ông Nguyễn Thuận L, bà Võ Thị Th1, chị Nguyễn Võ Trúc Nh, chị Nguyễn Thị Thùy A, Anh Nguyễn Thuận Ph, chị Nguyễn Thị Tú U cùng ủy quyền cho anh: Nguyễn Thuận Kh - sinh năm: 1993 - làm đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019).

Cùng địa chỉ: Ấp Z, xã X2, huyện X1, tỉnh Đồng Nai.

7. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thuận L, là bị đơn

8. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc.

(Bà H, anh Kh, chị Nh, chị U có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn chị Nguyễn Trương Phương Th ủy quyền cho bà Trương Thị H trình bày:*

Ngày 24/8/2017, chị Th thỏa thuận mua của vợ chồng ông L, bà Th1 01 căn nhà căn cấp 4 tại ấp Z, xã X2, huyện X1, tỉnh Đồng Nai với giá 1.600.000.000 đồng, chị Th đặt cọc trước cho vợ chồng ông L số tiền là 200.000.000đồng. Theo thỏa thuận giữa chị Th và vợ chồng ông L thì chị Th sẽ đưa tiếp số tiền là 400.000.000 đồng vào ngày 24/9/2017, vợ chồng ông L hứa trong vòng 4 tháng sẽ sang tên và giao giấy CNQSD cho chị Th là diện tích đất là 112m^2 và chị Th sẽ đưa thêm số tiền là 1.000.000.000đồng cho vợ chồng ông L. Hai bên đã thống nhất với nội dung mua bán nhà ngày 24/8/2017. Nếu chị Th đổi ý không mua nhà thì chị Th sẽ mất tiền cọc còn nếu vợ chồng ông L thay đổi vì trở ngại hoặc đổi ý không bán nhà thì vợ chồng ông L sẽ bồi thường gấp đôi tiền cọc.

Đến ngày 28/8/2017, ông L một mình viết vào giấy mua bán nhà với nội dung: *"Qua sự bàn bạc thống nhất giữa gia đình ông L và chị Th về việc thay đổi thời gian giao nhận tiền và nhà như sau: Vào ngày 24/10/2017 chị Th phải giao thêm cho gia đình ông L là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), còn lại 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng) chị Th sẽ giao tiếp vào ngày 24/11/2017 đầy đủ thì lúc đó ông L sẽ giao nhà cho chị Th".* Ông L không chịu bán nhà cho chị Th theo sự thỏa thuận trên thì ông L chịu bồi thường gấp 3 lần tiền cọc là 600.000.000đồng. Nếu chị Th không thực hiện theo hợp đồng trên thì gia đình ông L có quyền không giao nhà và chị Th không được khiếu nại. Chị Th đọc nội dung

thỏa thuận ngày 24/10/2017 phải đưa trước số tiền 01 tỷ thấy nội dung bán nhà của ông L có quá nhiều chi tiết bất lợi cho mình nên chị Th ghi không đồng ý vào bên mua. Do việc ông L tự một mình đơn thuần viết vào giấy mua bán nhà mà không có sự đồng ý của gia đình vợ con ông L ký tên vào ngày 28/8/2017, buộc người mua chồng đủ tiền nhưng chỉ giao nhà mà không giao giấy CNQSD đất *(Sổ đỏ)*. Phần giấy bán nhà của vợ chồng ông L thay đổi không rõ ràng, không xác định được vị trí ranh giới đất, nhà nên chị Th không chấp nhận.

Chị Th được biết diện tích đất, nhà mà vợ chồng ông L bán cho chị đang có sự tranh chấp ranh đất với ông Nguyễn Lê Minh T3 sát cạnh nhà ông L nên không thể sang tên giấy CNQSD đất cho chị Th được. Do vậy, chị Th yêu cầu buộc vợ chồng ông L phải trả lại cho chị Th số tiền đặt cọc và bồi thường tiền cọc như nội dung tại giấy mua bán nhà ngày 24/8/2017 và yêu cầu hủy giấy bán nhà ngày 24/8/2017. Buộc vợ chồng ông L, bà Th1 phải trả lại tiền cọc và bồi thường tiền cọc là 400.000.000đồng

Trong vụ kiện này vợ chồng bà H, ông T3 không yêu cầu tranh chấp việc ông L lấn ranh đất. Ông bà sẽ kiện ông L thành một vụ kiện dân sự riêng biệt khác.

** Bị đơn ông Nguyễn Thuận L, do anh Nguyễn Thuận Kh làm đại diện trình bày:*

Anh Kh là con ruột của Ông L, bà Th1, gia đình có 05 chị em tên:

- Chị Nguyễn Võ Trúc Nh - sinh năm: 1989.

- Chị Nguyễn Thị Thùy A - sinh năm: 1991.

- Anh Nguyễn Thuận Kh - sinh năm: 1993.

- Anh Nguyễn Thuận Ph - sinh năm: 1995.

- Chị Nguyễn Thị Tú U - sinh năm: 2000.

Toàn bộ gia đình anh gồm có cha mẹ và các anh chị em đều ủy quyền cho anh tham gia tố tụng tại Tòa án theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019.

Gày 24/8/2017 và ngày thay đổi 28/8/2017, gia đình anh có viết giấy tay mua bán nhà với chị Nguyễn Trương Phương Th cùng thống nhất giữa gia đình anh và chị Th như sau:

- Ngày 24/8/2017, chị Th đặt cọc cho gia đình anh số tiền 200.000.000đồng.

- Ngày 24/10/2017, chị Th đưa thêm cho gia đình anh là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) để gia đình anh làm giấy tờ sang tên cho chị Th.

- Ngày 24/11/2017 chị Th giao tiếp cho gia đình là 400.000.000 đồng, tổng cộng là 1.6000.000.000đồng. Theo thỏa thuận mua bán nhà giữa gia đình anh và chị Th giao kết nếu chị Th không mua nhà đúng theo hợp đồng thì phải chịu mất tiền cọc. Còn gia đình anh không theo đúng hợp đồng thì phải bồi thường tiền cọc gấp 03 lần, hai bên không được khiếu nại nếu không thực hiện đúng theo hợp đồng.

Đến ngày 24/10/2107 chị Th đã không thực hiện theo đúng hợp đồng mua bán nhà, chị Th không tiếp tục giao tiền cho gia đình anh 01 tỷ như đã cam kết chị Th tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Từ đó đến nay chị Th không đến nhà gia đình anh nói chuyện việc mua bán nhà nữa thì gia đình anh có quyền chấm *dứt hủy bỏ hợp đồng đã giao kết*. Gia đình anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Th. Chị Th yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 24/08/2017 thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bản tự khai bà Võ Thị Th1, chị Nguyễn Võ Trúc Nh, chị Nguyễn Thị Thùy A, anh Nguyễn Thuận Kh, Anh Nguyễn Thuận Ph và chị Nguyễn Thị Tú U thống nhất trình bày như anh Kh đã khai ở trên; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Th. Bà Th1, chị Nh, chị A, anh Ph và chị U đã có văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019 cho anh Kh làm đại diện tham gia tố tụng mọi quyết định của anh Kh gia đình bà đều thống nhất. Bà và các con không có yêu cầu tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì trong vụ kiện.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã tuyên:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 68, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 108, 142, 219, 358, 450, 688 Bộ Luật dân sự 2005; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Trương Phương Th về việc: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà"* với vợ chồng ông Nguyễn Thuận L và bà Võ Thị Th1.

- Hủy giấy bán nhà được ký kết ngày 24/08/2017, giữa chị Nguyễn Trương Phương Th với vợ chồng ông Nguyễn Thuận L và bà Võ Thị Th1.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thuận L, bà Võ Thị Th1 phải thanh toán cho chị Nguyễn Trương Phương Th số tiền đặt cọc là **200.000.000đồng** *(Hai trăm triệu đồng).*

2. Về án phí:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thuận L, bà Võ Thị Th1 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đồng *(Mười triệu đồng)*.

- Hoàn trả cho chị Nguyễn Trương Phương Th số tiền 300.000đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai số: 003437 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm Thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

- Ngày 27/8/2019, ông Nguyễn Thuận L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Trương Phương Th.

- Ngày 29/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc kháng nghị bản án sơ thẩm (theo Quyết định kháng nghị số 472/QĐKNPT – VKS-DS). Đề nghị hủy bản án bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS – ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, áp dụng sai căn cứ pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau:

Ngày 26/3/2019, bà H bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 24/8/2017 và yêu cầu ông L bồi thường 400.000.000đ. Tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi trả cọc, Tòa án không hướng dẫn cho đương sự nộp tạm ứng án phí có giá ngạch bổ sung, không ban hành thông báo thụ lý bổ sung nhưng vẫn giải quyết yêu cầu này.

Quyết định tạm đình chỉ ngày 01/7/2019, do Hội đồng xét xử ban hành không đúng quy định tại Nghị quyết 01/2017/NQ-HĐTP do Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành. Ngày 31/7/2019, Thẩm phán ban hành quyết

định tiếp tục giải quyết vụ án, ngày 1/8/2019, Thẩm phán ban hành thông báo thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 16/8/2019 thay vì ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chưa làm rõ diện tích đất 5,76m^2 mà vợ chồng ông Nguyễn Lê Minh T3, bà Trương Thị H khởi kiện.

Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng đặt cọc được xác lập ngày 24/8/2017, ngày 28/8/2017 thì phải áp dụng Bộ luật dân sự 2015, Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng Bộ Luật dân sự 2005, Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí tòa án là không đúng.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về việc thụ lý, thủ tục xét xử, thu thập tài liệu, chứng cứ, áp dụng sai điều luật, đường lối xét xử chưa có cơ sở vững chắc. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3, điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của TAND huyện Xuân Lộc, giao hồ sơ cho TAND huyện Xuân Lộc giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Thuận L, Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc thực hiện trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận trong giấy viết tay ghi "giấy bán nhà" nhưng các bên mới chỉ thỏa thuận về giá bán, việc đặt cọc, thời gian bán, thời gian làm thủ tục giấy tờ. Sau đó xác nhận đã đặt cọc chứ chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bị đơn trả tiền cọc, do vậy xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

[3] Về áp dụng pháp luật:

Giao dịch của các đương sự thực hiện vào ngày 24/8/2017 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật sân sự năm 2005 là không chính xác nên cần sửa lại.

[4] Về nội dung vụ án:

Ngày 24/8/2017, chị Th và gia đình ông L thỏa thuận về việc chị Th nhận chuyển nhượng căn nhà và đất tại ấp 3, xã X2, huyện Xuân Lộc với giá 1.600.000đ. Chị Th đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng cho vợ chồng ông L. Sau đó đến ngày 28/8/2017, đôi bên thỏa thuận thay đổi về thời gian giao nhận tiền như sau: Vào ngày 24/10/2017, chị Th phải giao thêm cho gia đình ông L 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); còn lại 400.000.000 đồng chị Th sẽ giao tiếp vào ngày 24/11/2017, lúc đó ông L sẽ phải giao lại nhà cho chị Th. Nếu ông L không chịu bán cho chị Th theo sự thỏa thuận trên thì chịu bồi thường gấp 3 lần số tiền cọc là 600.000.000 đồng; Nếu chị Th không thực hiện theo hợp đồng trên thì gia ông L có quyền không giao nhà và chị Th không được khiếu nại. Sau đó chị Th không giao tiền cho ông L như đã thỏa thuận nên hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà đất. Chị Th khởi kiện ông L yêu cầu trả lại tiền cọc 200.000.000đ và đòi bồi thường tiền cọc 200.000.000đ với lý do ông L vi phạm hợp đồng.

[5] Xét kháng cáo của ông L về việc không đồng ý trả cho chị Th 200.000.000đ tiền cọc:

Về nội dung thỏa thuận hợp đồng đặt cọc cả ông L và chị Th cùng khai thống nhất như nhau. Sau đó hai bên thỏa thuận thay đổi thời gian giao tiền. Được sự thống nhất của bên mua và bên bán (BL 128). Việc chị Th tự ý viết các chữ "không đồng ý" việc này bà H, chị Th cũng thừa nhận (BL 128, 129).

Trong thỏa thuận bổ sung ngày 28/8/2017 chỉ có ông L ký tên cùng với chị Th, bà Th1 có biết nhưng không ký tên nhưng cũng không phản đối. Do đó thỏa thuận ngày 28/8/2017 vẫn có giá trị pháp lý. Phần thỏa thuận viết thêm ngày 28/8/2017 là một phần của Hợp đồng đặt cọc ngày 24/8/2017 và có giá trị pháp lý, có hiệu lực và phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với bên đặt cọc và bên nhận đặt cọc. Vì vậy, đến ngày 24/10/2017, chị Th phải có nghĩa vụ giao tiền 1.000.000.000 đồng cho vợ chồng ông L nhưng chị Th đã không giao là vi phạm hợp đồng đã giao kết.

- Tại Bản tự khai ngày 05 tháng 7 năm 2019 và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đã thừa nhận: *chị Th tự ý thêm dòng chữ " Tôi không đồng ý" sau ngày viết thỏa thuận 28/8/2017 khoảng một tháng* vì khi về nhà chị Th đọc kỹ lại nội dung thấy bất lợi nên chị Th đã tự ý ghi thêm dòng chữ " Tôi không đồng ý".

Như vậy, dòng chữ " Tôi không đồng ý" ngày 28/8/2017 là do chị Th tự ý thêm vào sau ngày 28/8/2017 chứ không phải là sự tự do ý chí thỏa thuận giữa ông L và chị Th.

- Giấy CNQSD đất đứng tên ông L, ông L công nhận đây là tài sản chung của vợ chồng ông L chứ không phải tài sản của hộ gia đình nên vợ chồng ông L có quyền quyết định. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng quyền sử dụng diện tích đất diện tích 112 m^2 thửa 489, tờ bản đồ số 42 xã X2 là tài sản của hộ gia đình là không chính xác.

Như vậy, theo " Giấy bán nhà" ngày 24/8/2017 và thỏa thuận bổ sung ngày 28/8/2017 thì chị Th không tiếp tục giao tiền cho ông L theo thỏa thuận là vi phạm hợp đồng đặt cọc đã giao kết quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 "nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc". Do đó, theo quy định của Bộ luật Dân sự thì chị Th không được quyền đòi lại số tiền đặt cọc đã đưa cho vợ chồng ông L. Kháng cáo của ông Nguyễn Thuận L là có căn cứ nên chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông L và bà Th1 phải thanh toán cho chị Th số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng là không có sơ sở.

- Đối với Bản tự khai của ông Nguyễn Lê Minh T3 (BL 54), ngày 27/3/2019 có nội dung "*ngày 20/9/2017, vợ (Trương Thị H) chồng anh có gửi đơn ra xã X2, huyện X1, tỉnh Đồng Nai về việc khiếu nại gia đình ông Lê Thuận Lâm lấn chiếm đất của anh diện tích đất mặt tiền ngang 0,4m, dài 12 m. Sau đó ngày 05/10/2018 Ủy ban nhân dân xã X2 có mời gia đình tôi ra giải quyết...*"; chứng cứ ông T3 gửi kèm theo là "Giấy mời" của Ủy ban xã X2 ký ngày 04/10/2018; Biên bản hòa giải của xã X2 ngày 05/10/2018; Giấy CNQSDĐ (bản phô tô có xác nhận đối chiếu bản chính) do Sở TN& MT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/8/2018. Mặt khác, ông T3 là chồng của bà H, cha ruột của chị Th, do đó lời khai của ông T3 không khách quan. Như vậy, lời khai của ông T3 có nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ về trình tự thời gian khiếu nại, thời gian được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như chứng minh đất của ông L đang có tranh chấp để không tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[6] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc:

- Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu so với khởi kiện ban đầu, cụ thể chị Th khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Sau đó, bà H (đại diện theo ủy quyền của chị Th) bổ sung yêu cầu Hủy hợp đồng đặt cọc và

yêu cầu ông L trả 200.000.000đ tiền cọc và 200.000.000đ tiền phạt cọc. Như vậy, yêu cầu này của bà H thuộc trường hợp phải nộp tạm ứng án phí có giá ngạch theo quy định tại Khoản 2, điều 7, điều 25 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự nộp tạm ứng án phí có giá ngạch, ra thông báo thụ lý bổ sung (hoặc thay đổi) yêu cầu khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ vẫn giải quyết yêu cầu này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Hội đồng xét xử ban hành Quyết định tạm đình chỉ ngày 01/7/2019, không đúng quy định tại Nghị quyết 01/2017/NQ-HĐTP. Ngày 31/7/2019, ban hành quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, ngày 1/8/2019, không ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử mà ban hành thông báo thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 16/8/2019 là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc về việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, áp dụng sai căn cứ pháp luật là có căn cứ, nên chấp nhận. Do vậy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2019DS-ST ngày 16/8/2019 của TAND huyện Xuân Lộc, giao hồ sơ cho TAND huyện Xuân Lộc giải quyết lại theo thủ tục chung.

[7] *Về án phí:*

[7.1] *Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:* Do vụ án bị hủy nên án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

[7.2] *Về án phí phúc thẩm:* do vụ án bị hủy nên ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc.

Phần tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2019DS-ST ngày 16/8/2019 của TAND huyện Xuân Lộc về "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" giữa nguyên đơn chị Nguyễn Trương Phương Th và bị đơn ông Nguyễn Thuận L. Giao hồ sơ cho TAND huyện Xuân Lộc để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm: án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thuận L được nhận lại 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003261, ngày 27/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND huyện Xuân Lộc(1);
- TAND huyện Xuân Lộc (2);
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc (1);
- Đương sự (5);
- Lưu hồ sơ vụ án(1);
- Lưu trữ (1)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký tên và đóng dấu)

Bùi Kim Rết