TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 25/2023/DS-PT
Ngày: 18 -8-2023
Về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Trương Thị Lệ Thu;

- *Thẩm phán:* Ông Trần Khắc Hoàng; ông Bùi Minh Thư

-*Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hoa - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà:* ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2023/TLPT - DS ngày 29 tháng 6 năm 2023 về việc *"tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*. theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2023/QĐXX-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc N; sinh năm: 1979; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường N, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh B; sinh năm: 1975; địa chỉ: Thôn Ngọc Lâm, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Đã có văn bản ủy quyền cho bà Phan Thị Vân A tham gia tố tụng).

3. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Vân A; sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn Ngọc Lâm, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Tú T; sinh năm: 1982; địa chỉ; Thôn L, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn D; chức vụ: Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã Tân Dân, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/HNGĐ-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Ngày 23 tháng 3 năm 2022, ông N có giao dịch mua thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính QH, diện tích 250m^2 có vị trí tại Xóm Cầu Đôi, xã Đức Long (nay là xã Tân Dân), huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh của ông Nguyễn Thanh B (ông B) và bà Phan Thị Vân A (bà Anh) với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.235.000.000 (Một tỷ hai trăm ba mươi lăm triệu) đồng. Số tiền đặt cọc trước là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, thời hạn đặt cọc là 20 ngày. Ngày 14 tháng 4 năm 2022, ông N và ông B lên làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất thì được cơ quan có thẩm quyền thông báo phải trích đo lại thửa đất thì mới chuyển nhượng được. Đến ngày 29 tháng 4 năm 2022, sau khi có kết quả đo đạc lại, ông N có lên gặp ông B để làm thủ tục chuyển nhượng thì được ông B cung cấp trích đo mới có hình dạng không giống với hình dạng thửa đất ban đầu (lúc đầu là hình chữ nhật nhưng sau khi đo đạc lại là hình bình hành) vì thế diện tích thửa đất bị thiếu 1,2 m^2. Do diện tích và hình dạng thửa đất không giống như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B nên ông N không mua thửa đất nữa mà yêu cầu ông B phải trả lại cho ông N số tiền 100.000.000 đồng đã đặt cọc để mua thửa đất và chịu chi phí mà ông N đã bỏ ra trong quá trình giao dịch thửa đất trên là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng nhưng ông B không đồng ý. Nay ông N yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông B và bà Anh phải trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng mà ông N đã đặt cọc để mua thửa đất, còn số tiền 15.000.000 đồng là chi phí giao dịch liên quan đến thửa đất ông N không yêu cầu nữa.Việc thỏa thuận đặt cọc trên do cá nhân ông N thực hiện, không sử dụng tài sản chung vợ chồng và không liên quan đến vợ ông là bà Nguyễn Thị Thìn và bà Thìn đã có đơn trình bày xác định số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng mà ông N đã giao cho ông B không phải là tài sản chung của vợ chồng nên yêu cầu Tòa án không đưa bà Thìn vào tham gia tố tụng.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Vân A trình bày:*

Việc lập hợp đồng đặt cọc giữa chồng bà là ông B và ông N để mua thửa đất số 08, tờ bản đồ QH đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 462635 mang tên Nguyễn Thanh B và Phan Thị Vân A là đúng sự thật. Ông B và ông N thực hiện hợp đồng đặt cọc là đúng quy định pháp luật và bà cũng cam kết thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà. Khi làm thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng bà đã cung cấp đầy đủ thủ tục hồ sơ pháp lý cho ông N đúng như thỏa thuận trong hợp đồng. Thửa đất của vợ chồng bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp với diện tích

250 m^2. Tuy nhiên, khi các bên đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng thì mới biết thửa đất đã có sự thay đổi về diện tích và sau khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc lại thì thửa đất bị thiếu mất 1,2 m^2 so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc diện tích đất bị giảm đi 1,2 m^2 trước khi giao kết hợp đồng với ông N vợ chồng bà không biết và cũng không được cơ quan có thẩm quyền thông báo. Thửa đất trên vợ chồng bà trúng đấu giá quyền sử dụng đất năm 2009 và năm 2012 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ đó đến nay chưa được cơ quan có thẩm quyền đo đạc lập biên bản bàn giao đất trên thực địa. Vì vậy, việc thửa đất bị giảm diện tích trên thực tế không phải do lỗi của vợ chồng bà. Nay ông N yêu cầu vợ chồng bà phải trả 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng tiền đặt cọc bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai lập ngày 27 tháng 02 năm 2023, người làm chứng bà Nguyễn Thị Tú T trình bày:*

Ông N và ông B ký kết hợp đồng vào thời điểm nào và nội dung trong hợp đồng như thế nào thì bà không biết. Bà chỉ chứng kiến việc ông N giao cho ông B số tiền đặt cọc để mua thửa đất là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Sau khi hai bên giao nhận tiền xong thì có nhờ bà ký vào giấy đặt cọc tiền mua đất với vai trò là người làm chứng, còn lý do tại sao việc mua bán thửa đất giữa ông N và ông B không thành thì bà không rõ.

** Tại biên bản làm việc lập ngày 01/3/2023, ông Nguyễn Văn Dũng cán bộ địa chính UBND xã Tân Dân, huyện Đức Thọ trình bày:*

Vào năm 2022 (ngày tháng năm không nhớ rõ) thì ông B, bà Anh và một số người nữa có đến địa chính xã để hỏi thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được ông Dũng hướng dẫn ông B và bà Anh về làm đơn đề nghị đo đạc lại thửa đất vì thửa đất chưa được cập nhật trên bản đồ địa chính. Sau khi có đơn đề nghị đo đạc lại thửa đất, Văn phòng đăng ký đất đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đức Thọ đã tiến hành đo đạc lại thửa đất thì thửa đất có diện tích 248,8 m^2, thiếu 1,2 m^2 so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (250 m^2). Việc diện tích thửa đất bị thiếu là do đo đạc bản đồ địa chính. Theo quy hoạch thì thửa đất trước đây vuông góc với đường QH nhưng thực tế hiện nay thì thửa đất không vuông góc với đường QH nên hình dạng thửa đất có sự thay đổi so với trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B và bà Anh mặc dù kích thước các cạnh của thửa đất không thay đổi. Còn về diện tích và hình thể thửa đất đã được cấp cho ông B và bà Anh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 463625 là đúng theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

** Tại Công văn số 28/CV- VPĐK ngày 10 tháng 5 năm 2023, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đức Thọ cho biết:*

Ngày 14/4/2022, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đức Thọ nhận được đơn yêu cầu đo đạc, chỉnh lý cập nhật thửa đất lên bản đồ địa chính của bà Phan Thị Vân A đối với lô đất số 08, vùng quy hoạch Cầu Đôi, thôn Cầu Đôi, xã Tân Dân, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND huyện Đức Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Sau khi tiếp nhận đơn đề nghị đo đạc, ngày 29/4/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành đo đạc thửa đất của ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A được phê duyệt quy hoạch chia lô theo Quyết định số 1597/QĐ-UBND ngày 15/6/2009 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 656487 ngày 21/9/2012 do UBND huyện Đức Thọ cấp với diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250 m^2. Kết quả sau khi đo đạc và chỉnh lý bản đồ địa chính là thửa đất 138, tờ bản đồ số 3 có diện tích 248,8 m^2. Diện tích giảm 1,2 m^2 so với diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do trong bản đồ quy hoạch được phê duyệt năm 2009 thì các cạnh của thửa đất vuông góc với nhau, ranh giới lô đất là hình chữ nhật nhưng sau khi tiến hành đo đạc và chuyển vẽ vị trí thửa đất lên bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN2000 và theo thực địa thì các cạnh của thửa đất có kích thước cạnh không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và bản Quy hoạch được phê duyệt *(chiều rộng thửa đất 10 m và chiều dài thửa đất vẫn đảm bảo 25m*) nhưng các góc, cạnh của thửa đất lại không vuông góc theo bản vẽ quy hoạch được duyệt mà tạo một góc xiên nên hình thể thửa đất theo thực tế là hình bình hình mà không phải hình chữ nhật. Do đó khi tính toán diện tích thửa đất bị giảm 1,2 m^2.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 23/5/2023 của TAND huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đã Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 119, Điều 328, Điều 414, Điều 422, Điều 423, Điều 427, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc N, hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc lập ngày 23/4/2022 (thực tế ngày 23/3/2022) giữa ông Nguyễn Quốc N và ông Nguyễn Thanh B. Buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A phải hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc N số tiền đặt cọc 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A phải nộp số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

Trả lại cho ông Nguyễn Quốc N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0013105 ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

Án còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 12/6/2023, bị đơn ông Nguyễn Thanh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh với nội dung kháng cáo như sau:

- Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc N

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện, không bổ sung chứng cứ, tài liệu gi thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự, phân tích, đánh giá nội dung vụ việc đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo khoản 3 điều 26 BLTTDS và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, khoản 1 điều 39 BLTDS

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật

[2]. Về đơn kháng cáo: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh B nằm trong hạn luật định, nên được xem xét.

[2.1] Về nội dung kháng cáo của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc N:

- Xét thấy, hai bên đương sự đều thừa nhận có ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2022 (nhưng do nhầm lẫn nên hợp đồng ghi ngày 24/3/2023) giá chuyển nhượng là 1.235.000.000 đồng. Ông Nguyễn Quốc N đặt cọc cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 100.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 250m^2 thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số địa chính số QH ngày cấp 29/9/2012 ở xóm Cầu Đôi, xã Đức Long (nay là xã Tân Dân), huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, Điều 119, 401 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Sau khi tiến hành đo đạc lại thì ông N không đồng ý mua thửa đất nữa vì diện tích thực tế của thửa đất nhỏ hơn diện tích thỏa thuận chuyển nhượng tại hợp đồng đặt cọc là 1,2m^2 và hình dạng thực tế của thửa đất là hình bình hành chứ không phải hình chữ nhật như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A.

Tại biên bản làm việc ngày 01/3/2023 đối với cán bộ địa chính xã Tân Dân và công văn trả lời số 28/CV-VPĐK ngày 10/5/2023 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đức Thọ thể hiện: Kết quả sau khi đo đạc và chỉnh lý bản đồ địa chính là thửa đất 138, tờ bản đồ số 3 có diện tích 248,8m^2, diện tích giảm 1,2m^2 so với diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do trong bản quy hoạch được phê duyệt năm 2009 thì các cạnh của thửa đất vuông góc với nhau, ranh giới lô đất là hình chữ nhật nhưng sau khi tiến hành đo đạc và chuyển vẽ vị trí thửa đất lên bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN2000 và theo thực địa thì các cạnh của thửa đất có kích thước cạnh không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và bản Quy hoạch được phê duyệt (chiều rộng thửa đất 10 m và chiều dài thửa đất vẫn đảm bảo 25m) nhưng các góc, cạnh của thửa đất lại không vuông góc theo bản vẽ quy hoạch được duyệt mà tạo một góc xiên nên hình thể thửa đất theo thực tế là hình bình hình mà không phải hình chữ nhật. Do đó khi tính toán diện tích bị giảm 1,2m^2.

Thời điểm các bên tiến hành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất chưa được cập nhật trên bản đồ địa chính. Như vậy, tại thời điểm các bên tiến hành giao kết hợp đồng thì thửa đất chưa được xác nhận biến động và chưa được cập nhật trên bản đồ địa chính vì vậy ông B và bà Anh chưa đủ điều kiện theo quy định để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông N. Tuy nhiên, ông B và bà Anh không được cơ quan có thẩm quyền thông báo về sự biến động của thửa đất nên tại thời điểm các bên tiến hành giao kết

hợp đồng phía bị đơn không biết diện tích thực tế của thửa đất đã bị thiếu nên vẫn giao dịch mua bán với nguyên đơn với diện tích đất đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250m^2. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không thực hiện được là do trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi quy hoạch và hiện trạng thực tế thửa đất không thống nhất dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác với hiện trạng về diện tích và hình thể thực tế thửa đất.

Tuy nhiên, việc ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A không thực hiện đúng nghĩa vụ chuyển nhượng thửa đất có diện tích 250m^2 cho ông Nguyễn Quốc N như thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc là đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng theo quy định tại Điều 423 BLDS dẫn đến ông Nguyễn Quốc N không tiếp tục thực hiện hợp đồng và hủy bỏ hợp đồng là đảm bảo quy định pháp luật; Theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng thì các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm và phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, ông B và bà Anh phải hoàn trả số tiền đã nhận cọc là 100.000.000 đồng cho ông Ngyễn Quốc N là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Quốc N và ông Nguyễn Thanh Băc, bà Phan Thị Vân A thõa thuận được với nhau về hoàn trả số tiền đặt cọc cụ thể: Ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A tự nguyện giao lại cho ông Nguyễn Quốc N 80.000.000đ bằng tiền mặt trực tiếp. Ông Nguyễn Quốc N đồng ý giảm cho ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A 20.000.000đ. Các bên đã tiến hành giao nhận trực tiếp số tiền 80.000.000đ tại phiên tòa và cam kết không có ý kiến gì thêm đối với bản án sơ thẩm. Xét thõa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật và đạo đưc xã hội vì vậy HĐXX chấp nhận

[3] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Thanh B kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Thanh B, sửa bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

[2]. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 119, Điều 328, Điều 414, Điều 422, Điều 423, Điều 427, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, xử:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc N, hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc lập ngày 23/4/2022 (thực tế ngày 23/3/2022) giữa ông Nguyễn Quốc N và ông Nguyễn Thanh B.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc N số tiền đặt cọc 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng. Ông Nguyễn Quốc N đồng ý giảm cho ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A 20.000.000đ(Hai mươi triệu). Ông Nguyễn Quốc N đã trực tiếp nhận lại số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu) từ ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A tại phiên tòa.

[3]. Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh B và bà Phan Thị Vân A phải nộp số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

Trả lại cho ông Nguyễn Quốc N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0013105 ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

[3.2]. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh B không phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT (trả lại cho ông Nguyễn Thanh B 300.000 đồng án phí DSPT đã nộp tại biên lai số 0013191 ngày 13/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Thọ)

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKSND huyện Đức Thọ;
- Chi cục THA.DS huyện Đức Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trương Thị Lệ Thu