TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2022/DS-PT
Ngày 09 - 12 - 2022
V/v tranh chấp về hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lưỡng.

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh

Ông Nguyễn Tử Lượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Len – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn D (tên gọi khác thượng tọa T), sinh năm 1963, địa chỉ: chùa M, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Bùi Thị V, sinh năm 1970, địa chỉ: thôn X, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/10/2021)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Q, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Đ, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

3. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Q, sinh năm 1970 là bị đơn trong vụ án.

4. Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt bà V, bà Q. Vắng mặt ông D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 9 năm 2021; ngày 04 tháng 11 năm 2021 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Do nhu cầu làm bãi đỗ xe cho Chùa M. Đầu năm 2021, ông Trần Văn D (tên gọi khác thượng tọa T) và người đại diện của ông D đã trao đổi với bà Lê Thị Q về việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất giáp với Chùa M. Sau khi thỏa thuận, ngày 20/5/2021 hai bên đã thống nhất bằng văn bản với nội dung bà Q chuyển nhượng cho ông D quyền sử dụng đất đất vườn (theo đo đạc thực tế). Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm triệu đồng) với các nội dung cụ thể: Đợt 1: Tiền đặt cọc để làm thủ tục giấy tờ là 325.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng). Số tiền này bà Q đã nhận đủ vào ngày 20/5/2021; Đợt 2: Sau khi hoàn tất hồ sơ, ký kết cấp quyền sử dụng đất cho ông D, ông D sẽ chuyển số tiền 2.675.000.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm bẩy mươi lăm triệu đồng); Đợt 3: Tháng 12/2021, ông D sẽ trả nốt cho bà Q số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Hợp đồng có giá trị từ ngày 20/05/2021 thời gian kéo dài 50 ngày; hết 50 ngày hợp đồng không có hiệu lực.

Sau khi bà Q đã nhận của ông D số tiền 325.000.000 đồng, bà Q đã không thực hiện đúng như cam kết đã thỏa thuận (không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông D). Ông D và bà V đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở bà Q đồng thời nhờ chính quyền xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N can thiệp để bà Q thực hiện đúng nghĩa vụ của mình. Nhưng đến ngày 17 tháng 7 năm 2021, bà Q không thực hiện nghĩa vụ như trong bản cam kết đã ký ngày 20 tháng 5 năm 2021.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng trên thì đã hết hiệu lực, các bên không phải tiếp tục thực hiện hợp đồng nữa. Ngày 19 tháng 7 năm 2021, ông D đã gửi đơn kiến nghị lên Uỷ ban nhân dân xã G và Ủy ban nhân dân xã G đã tổ chức buổi hòa giải giữa ông D và bà Q nhưng không có kết quả, bà Q cương quyết không trả lại tiền cọc nên ông D khởi kiện đề nghị Tòa án: Buộc bà Lê Thị Q phải trả lại cho ông số tiền ông đã đặt cọc là 325.000.000 đồng, về phạt cọc ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết, về tiền lãi của khoản tiền 325.000.000 đồng ông D đã đặt cọc, ông D đề nghị buộc bà Q phải trả cho ông D khoản tiền lãi của số tiền ông D đã đặt cọc cho bà Q theo mức lãi suất của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn

Việt Nam là 8%/năm (0,6%/tháng), từ ngày 20/7/2021 đến ngày xét xử 15/7/2022 là 11 tháng 15 ngày = 22.425.000 đồng.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn bà Lê Thị Q có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Gia đình bà Q có thống nhất bán cho ông Trần Văn D (thượng tọa T chùa M) một mảnh đất giáp với Chùa M (mảnh đất mang tên bà Lê Thị Q là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi đôi bên thống nhất về giá cả và mốc giới, gia đình bà Q còn nói rõ cho ông D nếu đã quyết định mua là phải tiến hành làm thủ tục đặt cọc. Hôm sau, ông D cho bà V đón bà Q lên Ủy ban nhân dân xã G tiến hành làm giấy cam kết tại Ủy ban nhân dân xã G. Bà V đã hướng dẫn bà Q làm giấy tờ cam kết, trong giấy tờ có ghi rõ diện tích đất đã thỏa thuận, số tiền và thống nhất việc làm thủ tục giấy tờ và chi phí cho việc làm thủ tục là do ông D, bà V trách nhiệm với các nội dung cụ thể: lần 1: Tiền đặt cọc làm thủ tục giấy tờ; lần 2: Hoàn tất hồ sơ giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất; lần 3: Vào tháng 12 dương lịch năm 2021.

Ngay sau khi lập giấy chuyển nhượng ông D đã đặt cọc cho bà Q số tiền là 325.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng) tại Ủy ban nhân dân xã G. Theo hợp đồng thì ông D còn phải giao cho bà Q 2 lần tiền: Đợt 2 và đợt 3. Ông D phải có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân xã G để hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông D. Và trong ngày 20/5/2021, bà Q đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cán bộ địa chính xã G cùng với người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Bùi Thị V. Tuy nhiên, sau khi đặt cọc số tiền 325.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng) cho bà Q, phía ông D không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên cho ông D.

Nay ông D khởi kiện, bà Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D với lý do là: Bà Q chỉ nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng đất cho ông D. Còn làm thủ tục do bên ông D thực hiện. Gia đình bà Q vẫn tiếp tục đồng ý chuyển nhượng mà không hủy hợp đồng, chưa kể tại thời điểm đó (tháng 5/2021) đất sốt giá mà đất của gia đình bà Q đang thời đểm rất nhiều người hỏi mua nhưng ông D nèo giữ bảo để mua bằng được nên đã làm nhỡ hết kế hoạch của gia đình bà Q. Về thỏa thuận trong hợp đồng, mọi chi phí và thủ tục làm chuyền nhượng do phía bên ông D, bà V trách nhiệm. Vì vậy làm nhanh hay chậm là do phía bên ông D. Gia đình bà Q đã tạo điều kiện hết mức cho ông D, kể cả việc ông D lấy thừa 2,96m chiều ngang bám mặt đường dưới so với bản Hợp đồng khi gia đình bà Q biết, bà Q vẫn cho phía ông D mà không đòi thêm chi phí. Quá ngày so với hợp đồng, gia đình bà Q vẫn tạo điều kiện cho phía ông D tiếp tục hoàn thiện hợp đồng mà không hủy hợp

đồng. Bà Lê Thị Q xác định lỗi quá ngày trong hợp đồng chuyển nhượng không phải do phía gia đình bà Q. Bà Q không yêu cầu phía ông D phải chịu lãi đối với số tiền còn lại, chưa thanh toán và giá trị đất trượt giá ở thời điểm hiện tại tăng lên hoặc giảm giá, bà Q vẫn chấp nhận giá cũ trong hợp đồng để tạo điều kiện cho ông D tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay ông D đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị Q có tổng diện tích là 5.002m^2 cấp năm 1997 là trái pháp luật, yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn D phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q.

Tại bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ: Điều 5; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều: 120, 328, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D.

2. Xử: Buộc bà Lê Thị Q phải trả cho ông Trần Văn D số tiền đặt cọc là 325.000.000 đồng (Ba trăm hai lăm triệu đồng) và số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/07/2022 là 22.425.000 đồng (Hai hai triệu, bốn trăm hai lăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 /7/2022, bà Lê Thị Q là bị đơn trong vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST Ngày 15/07/2022 của Toà án nhân dân huyện N. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST Ngày 15/7/2022 của Toà án nhân dân huyện N.

Ngày 10/8/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15/07/2022 của Toà án nhân dân huyện N. Quyết định kháng nghị nhận định các vi phạm của bản án sơ thẩm gồm: không xác định bà Bùi Thị V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ lọt người tham gia tố tụng; việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa đầy đủ; không đưa Viện Kiểm sát vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi tranh tụng tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; 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 Ninh Bình thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS

ngày 08/10/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình. Cụ thể như sau: bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện N xử buộc bà Lê Thị Q phải chịu số tiền lãi 22.425.000 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/7/2022) của khoản tiền đặt cọc do có lỗi dẫn đến việc các bên không giao kết được hợp đồng là không chính xác. Đồng thời bản án sơ thẩm buộc bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không chính xác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm đã phân tích các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 BLTTDS 2015, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện N (đã được sửa đổi, bổ sung), chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Q sửa bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, buộc bà Lê Thị Q phải trả cho ông Trần Văn D số tiền đặt cọc là 325.000.000 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Lê Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.200.000 đồng cho ông Trần Văn D. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Q không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp cho bà Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn, làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ. Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện N kháng nghị bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết nội dung kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt nguyên đơn nhưng đã có mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn nên Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình:

[2.1] Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án tranh chấp giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn Đ, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng

tranh chấp trong vụ án này là khoản tiền đặt cọc 325.000.000 đồng. Quá trình xét xử sơ thẩm Tòa án không thu thập chứng cứ nên theo quy định tại khoản 1 và điểm b, khoản 3 Điều 27 Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-VKSNDTC-TANDTC không thuộc trường hợp Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm.

[2.2] Nội dung văn bản đề ngày 20/5/2021 thể hiện người đại diện cho ông Trần Văn D là bà Bùi Thị V đã ký kết văn bản cùng với bà Lê Thị Q dưới sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Các đương sự đều thừa nhận nội dung này, nên xác định số tiền đặt cọc là của ông D, bà V không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến số tiền đặt cọc của ông D. Mặt khác, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bà V cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông D nên cấp sơ thẩm không xác định bà Bùi Thị V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình thay đổi nội dung kháng nghị số 02/QĐ-VKS ngày 08/10/2022 của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình với nội dung thay đổi không vượt quá phạm vi kháng nghị của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo quy định tại khoản 2 Điều 248 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo của bị đơn và nội dung thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Tại văn bản đề ngày 20/5/2021 thể hiện: bà Lê Thị Q là người trực tiếp viết văn bản này; văn bản có tiêu đề Bản cam kết hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Nội dung văn bản thể hiện: gia đình bà Lê Thị Q thống nhất thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất cho Thượng tọa T trụ trì chùa M xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình (căn cước công dân là ông Trần Văn D). Hai bên thỏa thuận đất chuyển nhượng là quyền sử dụng đất vườn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I: 564127 mang tên Lê Thị Q (không chuyển nhượng đất ở lâu dài) không thỏa thuận diện tích cụ thể, chỉ thống nhất một số chiều cạnh. Các bên thỏa thuận đặt cọc là 325.000.000 đồng và thời hạn giao dịch có hiệu lực là 50 ngày kể từ ngày 20/5/2021.

Xét thấy sự thỏa thuận đặt cọc của các đương sự là giao dịch dân sự: về hình thức của văn bản đề ngày 20/5/2021 là bản viết tay do bà Lê Thị Q viết tại Ủy ban nhân dân xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình, cuối văn bản người đại diện cho ông Trần Văn D là bà Bùi Thị V và bà Lê Thị Q ký tên; văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Như vậy, tại thời điểm ký kết văn bản, các bên tham gia ký kết đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình

thức của giao dịch là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 328 của Bộ luật Dân sự. Nội dung văn bản có nêu giá trị của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phương thức thanh toán, thời gian hoàn thành giao dịch, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên, điều kiện có hiệu lực của giao dịch. Đối tượng của giao dịch là quyền sử dụng đất vườn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I: 564127 mang tên Lê Thị Q nên không vi phạm quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, giao dịch có hiệu lực.

Trong bản cam kết ngày 20 tháng 5 năm 2021, các bên đã thỏa thuận "…*Bản cam kết này có hiệu lực từ ngày 20.5.2021 thời gian kéo dài 50 ngày. Nếu sau 50 ngày bản cam kết không có hiệu lực*.". Nội dung này thể hiện các đương sự thỏa thuận về điều kiện hủy bỏ giao dịch dân sự. Trong khoảng thời gian giao dịch dân sự có hiệu lực ông D và bà V đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở bà Q, đồng thời nhờ chính quyền xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi có kết quả đo đạc thực trạng thì bà Q không đồng ý ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai với lý do là khi đo đạc diện tích đất vườn thực tế lớn hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chiều cạnh không đúng với thỏa thuận ban đầu. Như vậy, hết thời hạn theo thỏa thuận hai bên không ký kết được Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên giao dịch dân sự bị hủy bỏ theo quy định tại Điều 120 Bộ luật Dân sự, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn khoản tiền đặt cọc là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tính khoản tiền lãi của số tiền đặt cọc là không chính xác, trái với sự thỏa thuận của các đương sự, không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 427 Bộ luật Dân sự. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình không buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi của số tiền đặt cọc.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do không giải quyết phần phạt cọc theo nội dung thỏa thuận của các đương sự nên án phí dân sự sơ thẩm cần được tính lại theo khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản khoản 2 Điều 308, khoản 1 khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ: Điều 117, Điều 119, Điều 120, Điều 328, Điều 427, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 27; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cụ thể như sau:

1.1. Buộc bà Lê Thị Q phải trả cho ông Trần Văn D số tiền đặt cọc là 325.000.000 đồng (Ba trăm hai lăm 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 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 2015.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Q phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho ông Trần văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0003501 ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N là 8.200.000 đồng (Tám triệu hai trăm nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Q không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lê Thị Q đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: AA/2021/0003667 ngày 27/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Bình.

3. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 09 tháng 12 năm 2022**.**

Nơi nhận:
- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện N;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Phòng KTNV-THA;
- Phòng TCCB&TĐKT;
- Chi cục THA dân sự huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đinh Huy Lưỡng