

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: **116/2023/DS-PT**
Ngày: 04/12/2023
“V/v: Tranh chấp
hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Lam

Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 12 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 75/2023/TLPT-DS ngày 11/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2023/QĐ-PT ngày 07/11/2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1966

Nơi cư trú: Thôn 8, xã Quỳnh T, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1995.

Nơi cư trú: Thôn 8, xã Quỳnh T, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An. (Giấy ủy quyền ngày 26/10/2022). Có mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn: Ông Lý Văn S, sinh năm 1967.

Nơi cư trú: Thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A: Ông Lý Văn S, sinh năm

1967; nơi cư trú: Thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An. (Giấy ủy quyền ngày 28/11/2023). Có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/3/2022 ông Lý Văn S chuyển nhượng cho ông Lê Văn N một phần thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 210m² (80m² đất thổ cư) tại thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An với giá 1.070.000.000đ (một tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng). Ông N đặt cọc số tiền 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng). Số tiền còn lại 830.000.000đ (tám trăm ba mươi triệu đồng) sẽ được thanh toán khi ông S bàn giao bìa cho Ông N. Thời hạn đặt cọc 5 tháng kể từ ngày 24/3/2022 đến ngày 24/9/2022. Ngày 24/9/2022, Ông N đưa tiền đến nhà ông S để thanh toán nhưng ông S không thực hiện theo đúng hợp đồng. Ông N đã nhiều lần liên hệ với ông S để giải quyết dứt điểm việc thanh toán và giao đất đúng quy định, nhưng ông S không hợp tác. Ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Văn S trả lại tiền đặt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) và phạt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng 480.000.000đ (bốn trăm tám mươi triệu đồng), không yêu cầu lãi suất.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Bị đơn thống nhất với ông Lê Văn N về thời gian, nội dung ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 24/3/2022. Ông đã nhận số tiền 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) đặt cọc của Ông N. Sau khi ký hợp đồng, ông làm hồ sơ đề nghị UBND xã Quỳnh T1 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bìa đỏ sang bìa hồng. Do diện tích tăng 819m², UBND xã Quỳnh T1 đã làm văn bản giải trình về diện tích tăng thêm, thay đổi về ranh giới nhưng hồ sơ không được văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh L chấp nhận. Ngày 20/9/2022 chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh L trả lại hồ sơ để làm lại nên chưa làm xong thủ tục cấp đổi. Do trở ngại khách quan nên việc chuyển nhượng với Ông N chưa thực hiện được, ông đã báo cho Ông N biết. Ông N khởi kiện yêu cầu buộc ông trả lại tiền đặt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), tổng cộng 480.000.000đ (bốn trăm tám mươi triệu đồng), ông đồng ý trả lại tiền đặt cọc và số tiền lãi tính theo quy định của ngân hàng từ thời điểm ký hợp đồng đến tại thời điểm xét xử, còn số tiền phạt cọc ông không đồng ý.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ, người có nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và quan điểm của ông Lý Văn S (chồng bà). Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5 tại thôn 1, xã Quỳnh T1 đã được UBND huyện Quỳnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/1997 mang tên ông Lý Văn S là tài sản chung của vợ chồng. Bà đồng ý để ông S đưa tài sản

đó ra giao dịch mua bán, chuyển nhượng một phần diện tích đất cho Ông N. Ông N khởi kiện yêu cầu ông S trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt cọc tổng cộng 480.000.000đ (bốn trăm tám mươi triệu đồng) theo hợp đồng đặt cọc ký ngày 24/3/2022, bà đồng ý trả tiền cọc và tiền lãi, không chấp nhận phạt cọc.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 156; Điều 328; khoản 2 Điều 351; điểm b khoản 1, 2 Điều 423 và Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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, xử:

1. Buộc vợ chồng ông Lý Văn S, bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn N số tiền đặt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn N về việc buộc ông Lý Văn S phải trả số tiền phạt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

3. Án phí: Ông Lê Văn N phải chịu 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.600.000đ (mười một triệu sáu trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh L theo Biên lai thu số 0012615 ngày 28/10/2022, còn phải nộp số tiền 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng). Ông Lý Văn S và bà Nguyễn Thị A phải chịu 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 21/8/2023, nguyên đơn ông Lê Văn N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét bồi thường theo đúng hợp đồng đã thỏa thuận giữa hai bên về việc mua bán đất.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và nguyên đơn không rút đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn N trình bày: Việc ông Lý Văn S không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng đặt cọc

là lỗi của ông Lý Văn S; yêu cầu ông S phải hoàn trả lại tiền đặt cọc và phải chịu phạt cọc theo thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc đã ký kết.

- Ông Lý Văn S với tư cách là bị đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thửa đất đã được UBND huyện Quỳnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K700559 ngày 20/6/1997 đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5 tại thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An cho ông Lý Văn S là tài sản chung của vợ chồng ông Lý Văn S và bà Nguyễn Thị A. Đối với quyền và nghĩa vụ của bên bán trong “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/3/2022, ông S và bà An có quyền và nghĩa vụ ngang nhau.

* Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành theo đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự tuân thủ các quy định tại Điều 70, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án và đơn kháng cáo của nguyên đơn, xét thấy không căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N là đúng quy định tại điều 271, điều 272 và điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/3/2022.

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về việc giao kết và thỏa thuận các điều khoản trong “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/3/2022. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, bên A (bên chuyển nhượng) ông Lý Văn S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K700559 được UBND huyện Quỳnh L cấp ngày 20/6/1997 đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5 tại thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An, nên ông S có đủ điều kiện để thực hiện quyền của người sử dụng đất theo

quy định của pháp luật đất đai. Việc ký kết “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa các bên để đảm bảo việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật. Do đó, giao dịch này đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết và có giá trị ràng buộc giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Tại các bản tự khai, lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận các bên đã giao nhận đầy đủ tiền cọc là 240.000.000 đồng theo nội dung của “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/3/2022.

Tại Điều 3 của “Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 24/3/2022 hai bên thỏa thuận: “Thời hạn đặt cọc là 05 tháng, kể từ ngày 24/3/2022 đến hết ngày 24/9/2022. Bên A (*bên bị đơn*) nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B (*bên nguyên đơn*) làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, bên B phải giao đủ số tiền còn lại cho bên A”. Ngày 24/9/2022, Ông N đến nhà ông S để thanh toán số tiền theo thỏa thuận để tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông S lấy lý do không làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn được vì chưa làm được bìa hồng, nên đã không thực hiện việc giao nhận tiền theo thỏa thuận và hai bên không đi đến cơ quan có thẩm quyền để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định đây chính là nguyên nhân dẫn đến việc các bên không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và là lỗi của ông Lý Văn S. Ông Lý Văn S đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 423 Bộ luật Dân sự dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị chấm dứt. Nguyên đơn yêu cầu ông S trả lại số tiền cọc đã nhận, không yêu cầu lãi suất; ông S đồng ý với yêu cầu này của Ông N; bà Nguyễn Thị A cũng đồng ý chịu trách nhiệm chung với ông S. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông S và bà An có nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), không yêu cầu lãi suất cho Ông N là có căn cứ.

[2.2]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án Ông N yêu cầu: Do ông S không thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận cho Ông N nên ngoài yêu cầu ông S trả lại tiền đặt cọc, Ông N còn yêu cầu ông S, bà An phải bồi thường số tiền phạt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), không yêu cầu lãi suất.

Tại hợp đồng đặt cọc các bên không thỏa thuận điều khoản nào về việc phải cấp đổi giấy chứng nhận đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K700559 được UBND huyện Quỳnh L cấp ngày 20/6/1997 cấp cho ông Lý Văn S thì mới tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh L có văn bản số 719/CV-CNVP về việc trả hồ sơ xin cấp đổi

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn S với lý do chưa đủ cơ sở để xác nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lý Văn S không ảnh hưởng đến việc thực hiện thủ tục công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền như đã thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc.

Mặc khác, tại khoản 1 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: “Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất”. Hợp đồng đặt cọc giữa hai bên thể hiện đối tượng để tiến tới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là một lô đất có diện tích $7 \times 30 = 210\text{m}^2$ (trong đó có 80m^2 đất thổ cư). Ông N, ông S đều thừa nhận lô đất theo thỏa thuận đó là một phần của đất số 350, tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Bên nhận chuyển nhượng là Ông N và bên chuyển nhượng là ông S đều biết và buộc phải biết rằng để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất như trong hợp đồng đặt cọc, bên chuyển nhượng phải thực hiện thủ tục tách một phần thửa đất trước khi thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Lý Văn S nộp cho ủy ban nhân dân huyện Quỳnh L thể hiện lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: Cấp đổi theo bản đồ địa chính số; Địa chỉ thửa đất thay đổi do sáp nhập xóm; sửa năm sinh từ 1966 sang 1967. Tại công văn số 719/CV-CNVP ngày 20/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Quỳnh L về việc trả hồ sơ cho ông Lý Văn S trú tại thôn 1, xã Quỳnh T1 nêu rõ việc trả hồ sơ cho ông Lý Văn S là trả hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, trong suốt thời hạn đặt cọc kéo dài 06 tháng (từ ngày 24/3/2022 đến hết ngày 24/9/2022) ông Lý Văn S không tiến hành làm thủ tục tách thửa để tách riêng một lô đất có diện tích $7\text{m} \times 30\text{m} = 210\text{m}^2$ (trong đó có 80m^2 đất thổ cư) nằm trong thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5 tại thôn 1, xã Quỳnh T1, huyện Quỳnh L nhằm mục đích chuyển nhượng cho ông Lê Văn N. Trong khi đó, ông Lý Văn S đã sử dụng số tiền mà Ông N đặt cọc để tắt toán hợp đồng tín dụng số 3604-LAV-202201777 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Phòng giao dịch Quỳnh Châu. Tại Hợp đồng đặt cọc cũng có ghi: “Trong quá trình thực hiện nếu có gì trở ngại thì hai bên cũng nhau bàn bạc, thỏa thuận dựa trên tinh thần tôn trọng quyền lợi lẫn nhau”. Đây cũng là nguyên tắc cơ bản trong giao dịch dân sự, đòi hỏi các bên phải phải tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau, có thái độ hợp tác để giải quyết mọi vấn đề với nhau trên cơ sở hạn chế, giảm thiểu thiệt hại của các bên. Tuy nhiên, cho đến ngày cuối cùng của thời hạn đặt cọc - ngày 24/9/2022 - khi nguyên đơn đến nhà ông S, bà An để giao số tiền theo thỏa thuận để mua quyền sử dụng đất và cùng nhau đi đến cơ quan có thẩm quyền để công chứng hợp đồng chuyển nhượng, ông S mới thông báo với Ông N do không thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

được nên không thể thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong phạm vi khả năng của mình, ông S chưa cố gắng hết sức để thực hiện nghĩa vụ của bên bán quy định trong hợp đồng đặt cọc đã ký kết, không phối hợp để bên mua thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình, cũng như cố gắng giảm thiểu thiệt hại của bên mua. Chứng tỏ bị đơn đã hành xử không thiện chí, do đó, vi phạm nguyên tắc cơ bản trong quan hệ dân sự được quy định tại Điều 3 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh L có văn bản số 719/CV-CNVP về việc trả hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn S với lý do “chưa đủ cơ sở để xác nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lý Văn S” là trở ngại khách quan và không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của ông Lý Văn Năng là chưa đúng nên cần phải sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N được Tòa án chấp nhận nên ông Lý Văn S, bà Nguyễn Thị A phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Do kháng cáo của ông Lê Văn N được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N, sửa bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015; Điều 117; Khoản 3 Điều 3, Điều 328, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N đối với bị đơn ông Lý Văn S về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”; buộc vợ chồng ông Lý Văn S, bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn N số tiền đặt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng số tiền là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng).

3. Về án phí: Ông Lý Văn S và bà Nguyễn Thị A phải chịu 23.200.000đ (Hai mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Lê Văn N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.600.000đ (Mười một triệu sáu

trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0012615 ngày 28/10/2022 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000391 ngày 29/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh L.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thoả thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Quỳnh L;
- Chi cục THADS huyện Quỳnh L;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VP.

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

Trần Quốc Sơn