

Bản án số: **141/2022/DS-PT**

Ngày: 08-6-2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán:

Ông Trần Minh Tuấn

Ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thẩm tra viên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị D - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/TBTL-TA ngày 07 tháng 4 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tang J (tên gọi khác: Đ), sinh năm 1970;

Địa chỉ: Trung Quốc; địa chỉ liên lạc: tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T;

Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa; (Giấy ủy quyền ngày 09/7/2019)

- Bị đơn:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại T;

Địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Xuân N.

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B: ông Ngô Văn Tăng P, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 19/10/2021)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị A, sinh năm 1980; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa;

2. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng;

3. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1991; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa;

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: thành phố Hà Nội;

5. Ông Lương Xuân N, sinh năm 1988; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: ông Ngô Văn Tăng P, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 10/11/2021)

6. Bà Lương Thị Thùy D, sinh năm: 1986; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: ông Ngô Văn Tăng P, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 19/10/2021)

Người kháng cáo: ông Tang J, ông Nguyễn Văn B, ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các Đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 31/7/2019, 09/01/2020, 01/6/2020 và người được nguyên đơn ủy quyền trình bày:

Ông Tang J (quốc tịch Trung Quốc) đã ký Văn bản thỏa thuận 02/3/2019 và Văn bản ghi nhớ 28/3/2019 với Công ty CP Đầu tư và Thương mại T (gọi tắt là Công ty T), ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền cho Công ty T ký Văn bản thỏa thuận và Văn bản ghi nhớ. Ông Tang J đã đặt cọc cho Công ty T số tiền 1.000.000.000 đồng để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất số 481, tờ bản đồ số 02, có diện tích 11.175,4 m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 396550 ngày 26/02/2013 và thửa số 180, tờ bản đồ số 2, có diện tích 26.677,4 m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT771427 ngày 25/7/2014 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa và đã được chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Văn B ngày 13/4/2018, góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty CP Đầu tư và Thương mại T ngày 18/5/2018.

Sau khi đặt cọc, ông Tang J đến văn phòng công chứng tìm hiểu thông tin chuyên nhượng thì được biết người nước ngoài không đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng 02 lô đất nói trên. Ông J đã yêu cầu đại diện của Công ty T là ông Nguyễn Văn B trả lại số tiền cọc 1.000.000.000 đồng nhưng ông B không đồng ý.

Vì vậy, ông Tang J khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên bố Thỏa thuận ngày 02/3/2019 và Văn bản ghi nhớ ngày 28/3/2019 giữa ông Tang J và Công ty CP Đầu tư và Thương mại T vô hiệu. Ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền cọc 1.000.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông trả lại tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng. Vì khi giao dịch không phải ông Tang J mà là ông D và một số người khác đứng ra giao dịch. Trong Văn bản thảo thuận và văn bản ghi nhớ cùng không có tên ông Tang J là đại diện bên B. Văn bản cũng không thể hiện nội dung là chuyển nhượng đất cho người nước ngoài. Ông Phạm Văn D là người trực tiếp giao tiền đặt cọc và ông D cũng là người ký Văn bản ghi nhớ. Như vậy, thỏa thuận này ông thỏa thuận với một nhóm người, trong đó có người Việt N và Luật sư Việt N. Tuy nhiên, bên B không muốn ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đưa ra lý do người nước ngoài không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Việt N là không đúng. Ngoài ra, khi giao dịch họ có cả Luật sư tư vấn nên không thể nói là không biết về quy định của pháp luật Việt N.

Ông B đã nhiều lần đốc thúc về việc ký hợp đồng chuyển nhượng theo thời gian thỏa thuận nhưng ông D không ký hợp đồng. Trong nội dung văn bản ghi nhớ ghi rõ nếu bên B không nhận chuyển nhượng 02 lô đất thì bên B sẽ mất số tiền đặt cọc nên bên B không muốn tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì bên B phải mất tiền đặt cọc.

Tôi ký Văn bản thỏa thuận và Văn bản ghi nhớ với tư cách là cá nhân ông B và nhận tiền đặt cọc. Sau khi Công ty T giải thể thì hiện nay 02 thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông B và cá nhân ông B vẫn giữ tiền đặt cọc. Tuy nhiên, ông B chỉ nhận 900.000.000 đồng tiền cọc. Ông Phạm Văn D trực tiếp giao cho ông B 100.000.000 đồng vào ngày ký Văn bản thỏa thuận và giao 800.000.000 đồng vào ngày ký Văn bản ghi nhớ. Tại hôm ký văn bản thỏa thuận, ông D nói sẽ chuyển khoản tiếp cho tôi thêm 100.000.000 đồng nhưng ông D không chuyển.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị A trình bày:

Theo văn bản thỏa thuận được xác lập từ ngày 02/3/2019 đã được các bên thỏa thuận thực hiện xong trong thời hạn 03 ngày. Bà A thừa nhận có ký và có viết: “Sau thời hạn 03 ngày nếu hai bên không thống nhất được việc mua bán nêu trên thì bà có trách nhiệm thu hồi 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) từ bên A (ông B) cho bên B”. Đến ngày 28/3/2019, các bên đã

thống nhất việc chuyển nhượng và chuyển số tiền trên thành số tiền cọc để mua đất. Như vậy, trách nhiệm của bà đã chấm dứt kể từ thời điểm đó. Vì vậy, đề nghị Tòa án đưa bà tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng, không phải là người liên quan và bà A yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D trình bày:

Ông Tang J thỏa thuận đặt cọc cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại T số tiền 1.000.000.000 đồng (theo Văn bản thỏa thuận ngày 02/3/2019 và Văn bản ghi nhớ ngày 28/3/2019) để nhận chuyển nhượng 02 lô đất tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông D xác định ông chỉ là người phiên dịch tiếng Trung cho ông J (còn gọi là Đ) và không liên quan đến việc giao dịch với ông B. ông Tang J khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng, ông D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D và ông Nguyễn Văn T:

Quá trình giải quyết vụ án, ông H vắng mặt và đương sự không thể cung cấp được địa chỉ của các ông trên nên Tòa án tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án. Tòa án đã triệu tập ông T nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ông N và bà D đã ủy quyền cho ông Ngô Văn Tăng P tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng:

Điều 169, Điều 188 và Điều 191 Luật Đất đai 2013;

Điều 1 17, Điều 123 và Điều 288 Bộ luật Dân sự;

Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVUH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tang J (tên gọi khác: Đ);

Tuyên Văn bản thỏa thuận về việc mua bán đất ngày 02/03/2019 và Văn

bản ghi nhớ về việc thỏa thuận mua bán lô đất ngày 28/03/2019 tại thôn Thủy Triều, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa giữa Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng T và ông Tang J vô hiệu;

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Lương Thị Thùy D và ông Lương Xuân N liên đới trả lại cho ông Tang J số tiền 900.000.000đồng (*chín trăm triệu đồng*). Tương ứng xác định phần nghĩa vụ của từng người phải trả: Ông Nguyễn Văn B phải trả cho ông Tang J 810.000.000đồng (*tám trăm mười triệu đồng*); bà Lương Thị Thùy D và ông Lương Xuân N mỗi người phải trả cho ông Tang J 45.000.000đồng (*bốn mươi lăm triệu đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tang J về việc buộc bị đơn phải trả số tiền đặt cọc 100.000.000đồng (*một trăm triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Kháng cáo:

Ngày 29/12/2021, nguyên đơn ông Tang J nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả 01 tỷ đồng tiền đặt cọc.

Ngày 04/01/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn B nộp đơn kháng cáo cho rằng không giao dịch với ông Tang J mà giao dịch với người Việt N, nên các văn bản thỏa thuận không vô hiệu, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/01/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Thùy D và ông Lương Xuân N nộp đơn kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm buộc bà Lương Thị Thùy D và ông Lương Xuân N liên đới cùng với ông Nguyễn Văn B trả lại cho ông Tang J số tiền 900.000.000đồng là không có căn cứ, không đúng qui định của pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kháng nghị:

Ngày 20/01/2022, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Kháng nghị phúc thẩm số 02/KN-VC2-DS đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Lý do kháng nghị:

- Vi phạm về công chứng bản dịch đơn khởi kiện:

Bản dịch đơn khởi kiện thể hiện chữ ký của ông Bùi Hữu Hồng đều do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Trung Tâm và Văn phòng Công chứng Hoàng Long công chứng là không đúng thẩm quyền theo qui định tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ.

- Xác định tư cách bị đơn không chính xác:

Ngày 09/01/2020, nguyên đơn có đơn khởi kiện Công ty T. Tuy nhiên,

theo thông báo ngày 24/3/2020 của Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa, Công ty T đã giải thể. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định cá nhân nào là người kế thừa tham gia tố tụng vụ án theo qui định tại điểm a khoản 2 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự và xác định Công ty T là bị đơn là không đúng pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ dẫn đến quyết định không đúng, vi phạm Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể:

- Ông B đứng ra nhận tiền cọc của ông Tang J nhưng bản án sơ thẩm buộc ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D cùng ông B liên đới có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tang J số tiền 900.000.000đ là không đúng.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ yêu cầu của nguyên đơn ông Tang J đối với số tiền 100.000.000đ ông Tang J giao cho ai, ai đã nhận và đang giữ số tiền đó để trả cho ông Tang J. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận trả lại cho ông Tang J 900.000.000đ là chưa giải quyết triệt để vụ án.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn B trả cho ông Tang J số tiền đặt cọc 1.000.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút một phần kháng nghị đối với nội dung công chứng bản dịch đơn khởi kiện, các nội dung khác giữ nguyên; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn B trả số tiền đặt cọc 900.000.000đ cho ông Tang J.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thửa đất số 180, diện tích 26.677,4m² và thửa đất số 481, diện tích 11.175,4m² đều là đất rừng sản xuất thuộc tờ bản đồ số 2 tại thôn Thúy Triều, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Như Đ, số vào sổ cấp GCN: CH00883 ngày 25/7/2014 và cấp cho ông Trần Văn T số vào sổ cấp GCN: CH00621 ngày 26/02/2013, đều đã được chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Văn B. Ông B đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên vào Công ty T.

[2] Tại Biên bản họp số 02/BB-CT ngày 16/02/2018 của Công ty cổ phần đầu tư và thương mại T, nội dung thể hiện ông Nguyễn Văn B được các thành viên Hội đồng cổ đông ủy quyền thực hiện việc giao dịch chuyển nhượng hai thửa đất trên.

[3] Ngày 02/3/2019, ông Nguyễn Văn B đại diện cho Công ty T ký văn bản thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông Tang J (còn gọi là Mr. Đ) và ông B đã nhận đặt cọc số tiền 100.000.000đồng.

[4] Ngày 28/03/2019, ông Nguyễn Văn B đã đại diện cho Công ty T ký Văn bản ghi nhớ thỏa thuận chuyển nhượng 02 lô đất nêu trên với giá 148.000.000.000đồng và ông B nhận thêm 800.000.000đồng tiền đặt cọc.

[5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hai thửa đất nêu trên đều là đất rừng sản xuất. Ông Tang J, người mang quốc tịch Trung Quốc là một bên trong thỏa thuận đặt cọc nhận chuyển nhượng đất. Theo qui định tại Điều 5, Điều 188 và Điều 191 Luật Đất đai 2013, người nước ngoài không được phép nhận chuyển quyền sử dụng đất. Do đó, các Văn bản thỏa thuận trên đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu theo qui định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015.

[6] Xét kháng cáo của các đương sự:

Các văn bản thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng đất nêu trên thể hiện Bên A: ông Nguyễn Văn B - đại diện Công ty T và Bên B: ông Mr. Đ đại diện bên mua và chữ ký phần cuối văn bản thỏa thuận của bên B là ông Tang J. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B cho rằng khi giao dịch không phải là ông Tang J mà là ông Đ và ông Tang J và ông Đ không phải là một người là không có cơ sở.

Về số tiền đặt cọc: Theo hai văn bản thỏa thuận trên cho thấy việc ký nhận tiền đặt cọc ngày 02/03/2019 là 100.000.000đồng và ngày 28/3/2019 là 800.000.000đồng. Ngoài ra, nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc giao cho ông Nguyễn Văn B 100.000.000đồng còn lại. Do đó, có cơ sở xác định số tiền đặt cọc ông Nguyễn Văn B nhận của nguyên đơn là 900.000.000đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 900.000.000đồng là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn ông Tang J cho rằng số tiền đặt cọc là 01 tỷ đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Về trách nhiệm thanh toán số tiền 900.000.000đồng: Mặc dù Văn bản thỏa thuận đặt cọc ngày 02/3/2019 và Văn bản ghi nhớ ngày 28/3/2019 ghi ông Nguyễn Văn B là người đại diện cho Công ty T nhưng thực chất ông Nguyễn Văn B giao dịch với ông Tang J với tư cách cá nhân, ông B là người nhận tiền cọc và đang giữ số tiền cọc 900.000.000đ do ông Tang J thanh toán, ông B không nộp số tiền trên vào Công ty T, hồ sơ giải thể của Công ty T không thể hiện Công ty T còn nợ nguyên đơn số tiền cọc 900.000.000đ. Các Văn bản thỏa thuận trên vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật (Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015) nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa ông Tang J và Công ty T. Theo qui định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên nhận cọc phải trả lại cho bên đặt cọc số tiền đã nhận. Bên nhận cọc đối với giao dịch trên là ông Nguyễn Văn B và ông B đang giữ số tiền này nên ông Nguyễn Văn B là người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tang J số tiền cọc đã nhận là 900.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn B, ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D liên đới có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tang J số tiền 900.000.000đ là không đúng. Do đó, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D là có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về công chứng bản dịch đơn khởi kiện: tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút một phần kháng nghị đối với nội dung công chứng bản dịch đơn khởi kiện. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị này.

- Về xác định tư cách bị đơn: Ngày 31/7/2019 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn B và ngày 09/01/2020 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện bổ sung nội dung khởi kiện Công ty T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là ông Nguyễn Văn B và Công ty T là đúng qui định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự: *“bị đơn là người bị nguyên đơn khởi kiện”*. Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn được biết Công ty T đã giải thể, tại bản tự khai ngày 26/6/2020 (bút lục 66), nguyên đơn thay đổi yêu cầu xác định chỉ khởi kiện ông Nguyễn Văn B. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn của vụ án là ông Nguyễn Văn B đồng thời xác định ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiếp tục xác định Công ty T là bị đơn là thừa, không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuy nhiên sai sót này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Do đó, kháng nghị cho rằng cần xác định người kế thừa tham gia tố tụng của Công ty T theo qui định tại điểm a khoản 2 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự là không cần thiết.

- Về nghĩa vụ thanh toán số tiền 900.000.000đ, như đã phân tích tại mục [6], kháng nghị cho rằng bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn B, ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D liên đới có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tang J số tiền đặt cọc là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D là có căn cứ chấp nhận.

- Về số tiền đặt cọc: Tại Văn bản thỏa thuận đặt cọc ngày 02/3/2019 và Văn bản ghi nhớ ngày 28/3/2019 thể hiện ông Nguyễn Văn B đã nhận của ông Tang J số tiền đặt cọc là 900.000.000đ. Theo qui định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn khởi kiện có nghĩa vụ phải giao nộp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, tuy nhiên nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh đã giao cho ông Nguyễn Văn B số tiền cọc 1.000.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận số tiền cọc 900.000.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền 100.000.000đ là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo qui định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đối với nội dung công chứng bản dịch đơn khởi kiện;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tang J;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B;

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Xuân N, bà Lương Thị Thùy D;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tang J (tên gọi khác: Đ):

- Tuyên bố Vãn bản thỏa thuận về việc mua bán đất ngày 02/03/2019 và Vãn bản ghi nhớ về việc thỏa thuận mua bán lô đất ngày 28/03/2019 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại T và ông Tang J vô hiệu;

- Buộc ông Nguyễn Văn B trả lại cho ông Tang J số tiền 900.000.000đồng (*chín trăm triệu đồng*).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tang J về việc buộc bị đơn phải trả số tiền đặt cọc 100.000.000đồng (*một trăm triệu đồng*).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.000.000đ.
- Ông Tang J phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000đ, được khấu trừ vào số tiền 21.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2016/0001183 ngày 10/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, còn lại hoàn trả cho ông Tang J 16.000.000đ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2021/0009841 ngày 16/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Tang J phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2021/0009843 ngày 21/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Lương Xuân N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Lương Xuân N 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2021/0009840 ngày 16/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lương Thị Thùy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Lương Thị Thùy D 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2021/0009842 ngày 16/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

5. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng

còn phải trả tiền lãi được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự trên số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự