TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Pc**

Bản án số: 65/2017/DS-PT
Ngày: 14-8-2017
V/v: "T/c hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Viết Phong.
Các thẩm phán: Ông Hoàng Minh Thịnh
Ông Hoàng Thanh Dũng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa***: Bà Đàm Thị Vang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 8 và ngày 14 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở T òa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét x ử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2017/TLPT-DS ngày 11/5/2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Bà Nguyễn Thị T**, sinh năm 1960.
Ông Trần Đình T, sinh năm 1960.
Cùng địa chỉ: Ấp S, xã Q, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Số 1254, P, phường F, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).
Người bảo vệ, quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Minh Đ –Văn phòng Luật sư Đ M Bình Phước – Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước.
- *Bị đơn:* **Bà Nguyễn Thị Th,** sinh năm 1964.
Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1961.
Anh Nguyễn Xuân P, sinh năm 1989.
Cùng địa chỉ: Tổ 7, kp 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Q, bà Th và anh P: Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số 37 Trần Q Kh, phường T Đ, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Luật sư Nguyễn Hải V- Thuộc Công ty Luật H (D.A Lawyers).

Địa chỉ: Số 37 Trần Q Kh, phường T Đ, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 12 năm 2015 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T thống nhất trình bày:

Ngày 04/11/2015 vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T và vợ chồng ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P có ký hợp đồng đặt cọc để ông Q, bà Th chuyển nhượng cho bà T, ông T thửa đất có diện tích 2900 m^2, với hai phần đất, cụ thể: Một phần đất có chiều ngang Quốc lộ 13 là 30 mét, chiều sâu là 50 mét (1500 m^2) và một phần đất có chiều ngang mặt tiền nội bộ là 35 mét, chiều sau là 40 mét (1400 m^2), diện tích đất này là một phần đất nằm trong tổng diện tích đất 10358.1m^2, tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 632141, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01770, cấp ngày 15/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th, thời hạn cuối thực hiện hợp đồng là ngày 05/12/2015. Để tránh xảy ra tranh chấp và không thống nhất được việc cắt đất khi tiến hành tách thửa hai bên đã vẽ sơ đồ cắt đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản phô tô) và ghi rõ phần diện tích nhận chuyển nhượng như sơ đồ đã thể hiện, giá chuyển nhượng là 2.550.000.000 đồng. Vợ chồng bà T, ông Tđã đặt cọc cho bà Th, ông Q và anh P số tiền là 2.480.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi hai bên tiến hành cắt đất để tách thửa, lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thảo thuận nói trên thì bà Th và ông Q cho rằng nội dung thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là bao gồm cả phần hành lang lộ giới. Trong khi đó, theo sơ đồ thể hiện phần đất chuyển nhượng đã được đóng khung không bao gồm phần diện tích đất thuộc hành lang lộ giới và nằm ngoài phần tính giá tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận là 50.000.000 đồng/mét ngang theo đường Quốc lộ 13 và 30.000.000 đồng/mét ngang theo mặt tiền đường nội bộ, đối với phần hành lang bảo vệ đường bộ của phần diện tích đất bà T và ông T nhận chuyển nhượng của phía bà Th, ông Q và anh P là phần đất mà bà T, ông T được hưởng lợi.

Ngày 28/11/2015, bà T, ông T đã tiến hành đo đạc tại nhà bà Th và ông Q nhằm ra Văn phòng công chứng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng hai bên không thể thống nhất được diện tích đất chuyển nhượng, do bà Th, ông Q và

anh P không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 nên bà T, ông T khởi kiện bà Th, ông Q và anh P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 giữa bà T, ông T và bà Th, ông Q và anh P vô hiệu và buộc bà Th và ông Q trả cho bà T, ông T số tiền đặt cọc mà bà Th, ông Q và anh P đã nhận là 2.480.000.000 đồng *(Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng)*. Đồng thời, yêu cầu được rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc tính lãi đối với số tiền đã đặt cọc.

Các đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Xuân Q, Anh Nguyễn Xuân P và người đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn là Chị Nguyễn Thị Thùy Tr thống nhất trình bày:

Phía bị đơn bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Xuân Q, Anh Nguyễn Xuân P thống nhất với nội dung trình bày của bà T, ông T về việc hai bên có ký hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 để chuyển nhượng diện tích đất như nội dung trình bày của bà T, ông T. Tuy nhiên, bà Th, ông Q và anh P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông T vì quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc bà T, ông T đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015, bà T, ông T đã không tiến hành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không ký kết hợp đồng chuyển nhượng, đã được thông báo nhiều lần vẫn không thực hiện, đến nay đã quá thời hạn theo thỏa thuận, Cụ thể: Vào ngày 01/12/2015 và ngày 07/12/2015 bà Th, ông Q và anh P đã đến Văn phòng Công chứng G, địa chỉ: Quốc lộ 14, khu phố Trung Lợi, thị trấn C, huyện C theo yêu cầu của bà T, ông T để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc nói trên nhưng do bà T, ông T không ký vào hợp đồng chuyển nhượng khi bà Th, ông Q và anh P đã ký và nguyên đơn đã mang về toàn bộ giấy tờ liên quan và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 632141, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H–01770 do UBND huyện C cấp ngày 15/01/2009 mang tên hộ ông Q, bà Th. Cho đến nay hai bên vẫn không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc nói trên. Như vậy, bà T, ông T đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 nên phải chịu mất toàn bộ số tiền đặt cọc là 2.480.000.000 đồng.

Ngoài việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông T, các đồng bị đơn ông Q, bà Th và anh P có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn ông T, bà T yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 được ký kết giữa ông T, bà T và ông Q, bà Th và anh P. Đồng thời, buộc ông T và bà T phải giao trả lại cho bà Th và ông Q và anh P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 632141, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H – 01770, do UBND huyện C cấp ngày 15/01/2009 mang tên hộ ông Q, bà Th. Trường hợp ông T, bà T không đồng ý thì bà Th, ông Q và anh P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tính lãi đối với số tiền 2.480.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 bị vô hiệu và yêu cầu buộc các đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P phải trả lại số tiền đặt cọc 2.480.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P: Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 giữa nguyên đơn và bị đơn; Buộc bà T, ông T có nghĩa vụ phải giao trả cho ông Q, bà Th và anh P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số H – 01770, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 cho hộ ông Q, bà Th. Không xem xét, giải quyết yêu cầu được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 13/4/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T nộp đơn kháng cáo bổ sung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đồng thời yêu cầu bà Th trả lại cho bà T, ông T 02 khoản tiền 1.590.000.000 đồng và 950.000.000 đồng tổng cộng là 2.540.000.000 đồng không yêu cầu tính lãi suất.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không đưa bà Nguyễn Thị Tuyết N (Tên gọi khác S) tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Hợp đồng đặt cọc được ký ngày 04/11/2015 giữa nguyên đơn với bị đơn bị chấm dứt do lỗi của nguyên đơn nên nguyên đơn phải mất số tiền đặt cọc cho bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Đối với một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước theo hướng.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đồng thời yêu cầu bà Th trả lại cho bà T, ông T 02 khoản tiền 1.590.000.000 đồng và 950.000.000 đồng tổng cộng là 2.540.000.000 đồng không yêu cầu tính lãi suất.

Chấp nhận ý kiến của các đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P: Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 giữa nguyên đơn bà T, ông T và bị đơn ông Q, bà Th, anh P; Buộc bà T, ông T có nghĩa vụ phải giao trả cho ông Q, bà Th và anh P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số H-01770, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 cho hộ ông Q, bà Th.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét đầy đủ những tài liệu, chứng cứ được thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên toà, kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên và của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đồng thời yêu cầu bà Th trả lại cho bà T, ông T 02 khoản tiền 1.590.000.000 đồng và 950.000.000 đồng tổng cộng là 2.540.000.000 đồng không yêu cầu tính lãi suất. Tuy nhiên, theo nội dung đơn khởi ngày 07/12/2015 và Bản án sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc 2.480.000.000 đồng. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét số tiền đặt cọc theo đơn khởi kiện 2.480.000.000 đồng. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Tuyết N (Tên gọi khác S) vì bà N là người nhận số tiền 950.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Q, bà Th, anh P đã thừa nhận đã nhận số tiền 950.000.000 đồng. Như vậy, việc ông Q, bà Th, anh P nhận số tiền 950.000.000 đồng trực tiếp hay thông qua bà N không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không đưa bà N (tên gọi khác là S) tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[3] Xét "Hợp đồng đặt cọc" ngày 04/11/2015 (BL 46, BL 47, BL 48), giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T và bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, Bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Xuân P ký nhằm để chuyển nhượng thửa đất 2900 m^2. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phương thức và thời hạn thanh toán số tiền đặt cọc, trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên. Kèm theo hợp đồng là sơ đồ được vẽ trên bản pho tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là diện tích đất chuyển nhượng (phụ lục của hợp đồng). Hợp đồng do các đương sự tự thỏa thuận, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, khi ký kết không bị ai ép buộc lừa dối và được lập thành văn bản có chữ ký của hai bên. Như

vậy, "hợp đồng đặt cọc" trên đảm bảo cả nội dung và hình thức của hợp đồng nên được pháp luật thừa nhận. Do đó, 02 bên ký kết hợp đồng phải thực hiện theo các điều khoản của hợp đồng đã ký.

[4] Mặt khác, Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc có ghi cụ thể về thời hạn thực hiện hợp đồng như sau: "*Đến hết ngày 04/12/2015 nếu bên A không thực hiện việc chuyển nhượng thì sẽ bồi thường cho bên B gấp đôi số tiền nhận cọc, ngược lại bên B không tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên A sẽ không trả lại cho bên B số tiền đã đặt cọc"*. Tuy nhiên, vào ngày 03/12/2015 mặc dù chưa hết thời hạn *(hạn cuối hết ngày 04/12/2015)* thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 nhưng phía nguyên đơn bà T, ông T đã khiếu nại ông Q, bà Th tại Ủy ban nhân dân thị trấn C, yêu cầu không nhận chuyển nhượng phần đất như đã thỏa thuận vì bà Th, ông Q và anh P không giao đúng phần đất cam kết thỏa thuận chuyển nhượng, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án thì phía nguyên đơn cho rằng phần đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng không thỏa thuận chuyển nhượng phần đất thuộc hàng lang bảo vệ đường bộ và không có lối đi nên không thể làm thủ tục tách thửa được và yêu cầu phía bị đơn ông Q, bà Th trả lại số tiền cọc 2.480.000.000 đồng. Trong khi đó, phía bị đơn không thừa nhận mà vẫn yêu cầu thực hiện đúng như nội dung thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc, cũng như phần diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng ít hơn rất nhiều so với tổng diện tích phía bị đơn hiện có nên nguyên đơn cho rằng bị đơn giao đất thiếu là không có căn cứ, phía nguyên đơn cũng chưa thực hiện các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng đất mà lại cho rằng phần diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng không thể thực hiện được là không có căn cứ, trong khi bị đơn đã nhiều lần liên hệ Văn phòng công chứng G, đã ký tên trong bản dự thảo hợp đồng chuyển nhượng nhưng phía nguyên đơn bà T, ông T không thực hiện.

[5] Như vậy, việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 là do lỗi của bà T, ông T; bà T và ông T đã không tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc chuyển nhượng, đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nói trên nên bà T và ông T phải chịu mất toàn bộ số tiền đặt cọc là 2.480.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T, ông T yêu cầu Tòa án buộc ông Q, bà Th và anh P trả lại số tiền 2.540.000.000 đồng (gồm 02 khoản tiền 1.590.000.000 đồng và 950.000.000 đồng) không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Theo đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 12 năm 2015 nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 giữa bà T, ông T với bà Th, ông Q và anh P vô hiệu và buộc bà Th và ông Q trả cho bà T, ông T số tiền đặt cọc là 2.480.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật cho đến khi hoàn thành việc thi hành án. Ngày 12/9/2016, các đồng bị đơn là bà Th, ông Q và anh P có đơn yêu cầu chấm dứt Hợp đồng đặt cọc lập ngày 04/11/2015 giữa nguyên đơn với bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đây là yêu cầu phản tố và đã ra thông báo yêu cầu các đồng bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của mình. Tuy nhiên, đối

chiếu với theo quy định tại khoản 2 Điều 176 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 và khoản 11 mục I Nghị quyết số 02/2006/NQ-HĐTP ngày 12/5/2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về thủ tục giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm quy định như sau: "***Được coi là yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn, nếu yêu cầu đó độc lập, không cùng về yêu cầu mà nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết. Trường hợp bị đơn có yêu cầu cùng về yêu cầu của nguyên đơn (như yêu cầu Toà án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hoặc chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn), thì đây là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu của nguyên đơn"***. Như vậy, trường hợp này bị đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phải yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố là không đúng. Tuy nhiên, đây chỉ thiếu sót nhỏ không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, bà T sửa Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T không phải chịu.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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 Toà án.

Căn cứ các Điều 358, Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 2 Điều 176 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005; Nghị quyết số 02/2006/NQ-HĐTP ngày 12/5/2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

[1] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền 2.480.000.000 đồng.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 vô hiệu và yêu cầu buộc các đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P phải trả lại số tiền đặt cọc 2.480.000.000 đồng.

[3] Chấp nhận ý kiến của các đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P: Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng đặt cọc ngày 04/11/2015 giữa nguyên đơn ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị T và bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P; buộc ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ phải giao trả cho ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số H-01770, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 cho hộ Ông Nguyễn Xuân Q, Bà Nguyễn Thị Th. Không xem xét, giải quyết yêu cầu được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

[4] Về án phí và các chi phí tố tụng khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: - Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T phải chịu 81.800.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng nguyên đơn đã nộp là 40.800.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007926 ngày 18/1/2016 và 2.325.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008118 ngày 01/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Số tiền án phí còn lại bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T phải nộp là: 38.675.000 đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Các đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước trả lại số tiền tạm ứng 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008258 ngày 22/9/2016 cho ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C hoàn trả cho bà T, ông T số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0008644 ngày 19/4/2017.

Về chi phí xem xét, thẩm định: Do bị đơn ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Xuân P yêu cầu Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và tự nguyện nộp số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên được trừ vào số tiền chi phí tạm ứng đã nộp 1.500.000 đồng. Vì vậy, không buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đình T phải hoàn trả.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán

Trong trường hợp quyết định này 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, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TNV, TDS).

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

(đã ký)

Lê Viết Phong

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Minh Thịnh **Hoàng Thanh Dũng** **Lê Viết Phong**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TNV, TDS).

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

Lê Viết Phong