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

Bản án số: 92/2019/DS-PT
Ngày: 02-4-2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Phạm Phước Thiền

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976.

Cư trú tại: Số 397, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 49, đường Nguyễn Hữu T, Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2018)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đặng Minh T, sinh năm 1988.

Cư trú tại: Số 392, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1**,** sinh năm 1985; cư trú tại: Số 45, đường Nguyễn Hữu T, Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày

24/10/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Hồng T, sinh năm 1989.

Cư trú tại: Số 392, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

3.2. Ông Đặng Đăng Trọng K, sinh năm 1982.

Cư trú tại: Số 406, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn H.

(Ông T, ông H1 và bà T có mặt;

Ông K vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 05/9/2018 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:* Vào ngày 07/3/2018, ông có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Đặng Minh T phần đất diện tích đất 2.500m^2 thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An với giá 225.000.000đ (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng). Ông đã đặt cọc cho ông Nguyễn Đặng Minh T số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), ông đã giao tiền cho ông Nguyễn Đặng Minh T theo biên nhận tiền cọc ngày 07/3/2018. Hai bên hẹn 15 ngày làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đến nay ông Nguyễn Đặng Minh T vẫn không thực hiện. Ông Nguyễn Đặng Minh T có giao cho ông giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được do bà Phạm Thị Hồng T không đồng ý. Khi nhận chuyển nhượng, ông biết ông Nguyễn Đặng Minh T có cho ông K đang thuê đất và đồng ý với ông Nguyễn Đặng Minh T là kết thúc hợp đồng thuê đất sẽ nhận đất.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T trả cho ông số tiền cọc là 100.000.000đ và phạt cọc là 100.000.000đ, tổng cộng là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T, bà T tiếp tục thủ tục chuyển nhượng phần diện tích đất 2.500m^2 thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 4, loại đất Lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An cho ông và yêu cầu bà T có trách nhiệm cùng ông Nguyễn Đặng Minh T trả tiền cọc, phạt cọc cho ông. Ông xác định không yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T, bà T tiếp tục thủ tục chuyển nhượng phần đất diện tích đất 2.500m^2 thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 4 cho ông và không yêu cầu bà T phải có trách nhiệm cùng ông Nguyễn Đặng Minh T trả số tiền cọc và phạt cọc.

**Bị đơn là ông Nguyễn Đặng Minh T và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:* Vào ngày 07/3/2018, ông Nguyễn Đặng

Minh T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H phần diện tích đất 2.500m^2 thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 4, loại đất Lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An với giá 225.000.000đ (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng). Ông Nguyễn Đặng Minh T có nhận đặt cọc cho ông H 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và có ký tên trong biên nhận tiền cọc ngày 07/3/2018.

Sau đó, ông Nguyễn Đặng Minh T có tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng phần đất này cho ông H nhưng bà T không đồng ý. Ông Nguyễn Đặng Minh T đồng ý trả cho ông H số tiền cọc là 100.000.000đ. Ông Nguyễn Đặng Minh T không đồng ý trả số tiền phạt cọc là 100.000.000đ.

Tại thời điểm ông Nguyễn Đặng Minh T thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H thì ông Nguyễn Đặng Minh T có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tân Trụ nhưng ngày 07/3/2018 ông H đã giải chấp cho ông Nguyễn Đặng Minh T và ông Nguyễn Đặng Minh T có giao ông H giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng. Ông Nguyễn Đặng Minh T yêu cầu ông H trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156175 cho ông Nguyễn Đặng Minh T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phạm Thị Hồng T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 05/10/2008, biên bản hòa giải ngày 09/11/2018 trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Đặng Minh T nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 36/2018 ngày 16/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Khi ly hôn tài sản chung của vợ chồng tự thỏa thuận. Bà không biết ông Nguyễn Đặng Minh T chuyển nhượng phần đất diện tích 2.500m^2 thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An cho ông H. Bà không đồng ý cho ông Nguyễn Đặng Minh T chuyển nhượng phần đất này vì đây là tài sản do ông bà để lại cho vợ chồng để làm chứ không bán. Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H vì bà không có nhận tiền cọc của ông H. Ông Nguyễn Đặng Minh T phải có trách nhiệm đối với số tiền cọc mà ông Nguyễn Đặng Minh T đã nhận từ ông H.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Đăng Trọng Khương vắng mặt nhưng tại biên bản hòa giải ngày 09/11/2018 trình bày*: Năm 2014 ông Nguyễn Đặng Minh T có cho ông thuê phần đất diện tích 2.500m^2 thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 4, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An với giá là 5.000.000đ/năm, thời gian là 5 năm, có làm hợp đồng viết tay, thời hạn kết thúc hợp đồng là khoảng tháng 5/2019. Số tiền thuê 5 năm ông đã giao cho ông Nguyễn Đặng Minh T. Ông không có ý kiến gì về việc ông H và ông Nguyễn Đặng Minh T tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc. Ông hoàn toàn không biết việc ông Nguyễn Đặng Minh T chuyển nhượng đất cho ông H. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông và ông Nguyễn Đặng Minh T, nếu có tranh chấp ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 21/11/2018, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" với ông Nguyễn Đặng Minh T.

2. Buộc ông Nguyễn Đặng Minh T trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền cọc là 100.000.000đ, phạt cọc 100.000.000đ, tổng cộng là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn H, nếu chậm thi hành, ông Nguyễn Đặng Minh T phải trả thêm tiền lãi cho ông H theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T và bà Phạm Thị Hồng T tiếp tục giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.500m^2 thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An và yêu cầu bà T cùng ông Nguyễn Đặng Minh T trả số tiền đặt cọc, phạt cọc. Ông Nguyễn Văn H được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đình chỉ này.

4. Ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đặng Minh T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156175 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp ngày 09/9/2014, đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.500m^2, đất trồng lúa nước tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An, đứng tên Nguyễn Đặng Minh T.

5. Về án phí:

5.1 Ông Nguyễn Đặng Minh T phải chịu số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ nhà nước.

5.2 Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.300.000đ (Năm triệu, ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006518, 0006517 ngày 18/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

6. Chi phí khác: Chi phí đo đạc 1.674.000đ, ông Nguyễn Đặng Minh T phải chịu toàn bộ, ông H đã nộp tạm ứng. Buộc ông Nguyễn Đặng Minh T phải nộp số tiền 1.674.000đ (Một triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) để hoàn trả cho ông H. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông H, nếu chậm thi hành, ông Nguyễn Đặng Minh T còn phải trả thêm tiền lãi cho ông H theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 21/11/2018, ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của bị đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

- Ông Nguyễn Đặng Minh T chỉ đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận, không đồng ý phạt cọc 100.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Đặng Minh T không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đặng Minh T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156175 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp ngày 09/9/2014 đối với thửa số 324, diện tích 2.500m^2, loại đất trồng Lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo rút một phần yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông H yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T trả 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đặng Minh T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156175 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp ngày 09/9/2014. Ông H chỉ kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Đặng Minh T có nghĩa vụ trả cho ông H 100.000.000 đồng tiền phạt cọc và chịu chi phí tố tụng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của bị đơn thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đặng Minh T kháng cáo ông Nguyễn Đặng Minh T chỉ đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận, không đồng ý phạt cọc 100.000.000 đồng.

Xét việc ông H đặt cọc 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đặng Minh T là để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324 nói trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khi thỏa thuận đặt cọc, ông Nguyễn Đặng Minh T cho rằng thửa số 324 là tài sản chung của vợ chồng nhưng vẫn thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa số 324 với ông H. Tuy nhiên, trước khi thỏa thuận đặt cọc với ông H, ông Nguyễn Đặng Minh T không bàn bạc, hỏi ý kiến của bà T, đây là nghĩa vụ và trách nhiệm của ông Nguyễn Đặng Minh T. Do đó, việc không tiến hành giao kết được hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 324 với lý do bà T không đồng ý là do lỗi hoàn toàn của ông Nguyễn Đặng Minh T. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc ông Nguyễn Đặng Minh T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đặng Minh T, sửa bản án dân sự sơ thẩm về chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Đăng Trọng K đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt ông K.

[3] Về việc ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Nguyễn Đặng Minh T kháng cáo ông Nguyễn Đặng Minh T chỉ đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận, không đồng ý phạt cọc 100.000.000 đồng.

Căn cứ "Biên nhận tiền cọc" ngày 07/3/2018, lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Vào ngày 07/3/2018, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Đặng Minh T thỏa thuận xác lập giao kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324, diện tích 2.500m^2, loại đất Lúa, thuộc bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 225.000.000 đồng. Hai bên có lập "Biên nhận tiền cọc", ông H đặt cọc trước cho ông Nguyễn Đặng Minh T số tiền 100.000.000 đồng.

Sau khi nhận tiền cọc 100.000.000 đồng, ông Nguyễn Đặng Minh T không đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324 nói trên với ông H với lý do thửa số 324 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Đặng Minh T và bà Phạm Thị Hồng T. Nay ông Nguyễn Đặng Minh T đồng ý trả cho ông H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và không đồng ý phạt cọc vì hai bên không có thỏa thuận phạt cọc trong "Biên nhận tiền cọc" ngày 07/3/2018.

Xét việc ông H đặt cọc 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đặng Minh T là để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324 nói trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khi thỏa thuận đặt cọc, ông Nguyễn Đặng Minh T cho rằng thửa số 324 là tài sản chung của vợ chồng nhưng vẫn thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa số 324 với ông H. Tuy nhiên, trước khi thỏa thuận đặt cọc với ông H, ông Nguyễn Đặng Minh T không bàn bạc, hỏi ý kiến của bà T, đây là nghĩa vụ và trách nhiệm của ông Nguyễn Đặng Minh T. Do đó, việc không tiến hành giao kết được hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 324 với lý do bà T không đồng ý là do lỗi hoàn toàn của ông Nguyễn Đặng Minh T. Mặc dù, ông H và ông Nguyễn Đặng Minh T không có thỏa thuận phạt cọc nhưng theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc một khoản tiền tương đương với giá trị tài sản đặt cọc. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc ông Nguyễn Đặng Minh T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về việc ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Nguyễn Đặng Minh T rút một phần yêu cầu kháng cáo: Xét tại phiên tòa phúc thẩm, ông H rút yêu cầu kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H trả cho ông Nguyễn Đặng Minh T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156175 do UBND huyện Tân Trụ cấp cho ông Nguyễn Đặng Minh T ngày 09/9/2014. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo mà ông H1 đã rút.

[5] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà phía nguyên đơn đã rút: Xét trong đơn khởi kiện ngày 05/9/2018, ông H yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T và bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324 nói trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H rút yêu cầu khởi kiện này và rút yêu cầu bà T cùng liên đới với ông Nguyễn Đặng Minh T trả số tiền đặt cọc và phạt cọc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ

xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà ông H đã rút là đúng theo quy định khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chổ): Tổng cộng là 1.674.000 đồng và nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 156, 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

Xét thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận, buộc ông Nguyễn Đặng Minh T phải nộp: ½ x 1.674.000 đồng = 837.000 đồng để hoàn trả cho ông H.

[7] Từ nhận định ở đoạn [3], [4], [5] và [6], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Nguyễn Đặng Minh T, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo mà ông H đã rút, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần chi phí tố tụng như đề nghị của Kiểm sát viên.

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Ông Nguyễn Đặng Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H được chấp nhận là: 05% x 200.000.000 đồng = 10.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Đặng Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đặng Minh T.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo mà ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đặng Minh T đã rút.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T trả tiền cọc và phạt cọc phát sinh từ hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2018.

Buộc ông Nguyễn Đặng Minh T phải trả cho ông Nguyễn Văn H 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, tổng cộng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Đặng Minh T và bà Phạm Thị Hồng T tiếp tục giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324, diện tích 2.500m^2, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và yêu cầu bà T cùng liên đới với ông Nguyễn Đặng Minh T trả số tiền đặt cọc và phạt cọc mà ông Nguyễn Văn H đã rút.

3. Ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đặng Minh T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 156175 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Nguyễn Đặng Minh T ngày 09/9/2014 đối với thửa đất số 324, diện tích 2.500m^2, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Đặng Minh T phải nộp 837.000 đồng (Tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Đặng Minh T phải nộp 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006517 ngày 18/9/2018 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006518 ngày 18/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đặng Minh T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006565 ngày 21/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

Trường hợp bản án 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn