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

Bản án số: 31/2022/DS-PT
Ngày: 14-6-2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Bà Võ Thị Trầm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2021/QĐ-PT ngày 19/3/2021, Thông báo ngày xét xử số 342/TA-DS ngày 14/5/2021**,** Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 421/TB-TA ngày 19/11/2021, Thông báo ngày xét xử số 573/TA-DS ngày 07/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2021/QĐ-PT ngày 24/12/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2022/QĐ-PT ngày 17/01/2022, Thông báo ngày xét xử số 173/TA-DS ngày 25/4/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐ-PT ngày 11/5/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962

Địa chỉ: xã H, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L: Bà L, sinh năm 1985; địa chỉ: xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa (Có mặt).

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1965; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Thanh L chết ngày 03/12/2021. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L gồm:

- Bà Lưu Thị Ngọc B, sinh năm 1968; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn T; sinh năm 1938, địa chỉ: xã Cam T, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Lưu Thanh B; sinh năm 1993;

- Bà Nguyễn Lưu Thanh N; sinh năm 1996;

- Bà Nguyễn Lưu Thanh A; sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn Lưu Thanh B, Nguyễn Lưu Thanh N, Nguyễn Lưu Thanh A đều vắng mặt và có văn bản từ chối kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L.

2.2. Bà Lưu Thị Ngọc B, sinh năm 1968; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Thị Ngọc B: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, sinh năm 1982; địa chỉ: Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị Thanh P, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Văn Tứ Tây, xã H, huyện L, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên lạc: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa (Có mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bị đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ngày 09/10/2018, ông Nguyễn Văn L có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 214 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã Cam T, huyện L, tỉnh Khánh Hòa với ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B; giá chuyển nhượng là 2.340.000.000 đồng. Hai bên có lập Giấy đặt cọc, có 02 người làm chứng là Nguyễn Quốc Lvà Hồ Ngọc T. Cùng ngày 09/10/2018, ông Nguyễn Văn L đã chuyển tiền đặt cọc 200.000.000 đồng vào tài khoản của bà Lưu Thị Ngọc B.

Ngày 16/10/2018, ông Nguyễn Văn L tiếp tục chuyển 2.140.000.000 đồng vào tài khoản của bà Lưu Thị Ngọc B.

Sau khi thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận, ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B đã yêu cầu bà Lê Thị Thanh P (là người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 214 tờ bản đồ số 09 nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257991 do UBND huyện L cấp ngày 28/9/2016) lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L định đoạt thửa đất này; Hợp đồng này được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng A ngày 16/10/2018. Cùng ngày 16/10/2018, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Thanh P lập Văn bản cam kết về tài sản với nội dung bà Lê Thị Thanh P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 09 với giá 2.340.000.000 đồng và ông Nguyễn Văn L đã thanh toán đủ tiền, bà P không còn liên quan gì đến thửa đất này; văn bản này không có công chứng.

Trong quá trình thực hiện quyền định đoạt của mình, ông L phát hiện thửa đất này đang có tranh chấp và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện L đang tạm ngưng mọi giao dịch liên quan đến thửa đất trên.

Ngày 25/10/2018, ông L, ông L và bà B thỏa thuận hủy bỏ giao dịch, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, ông L và bà B chỉ mới chuyển trả lại cho ông L 2.140.000.000 đồng và chưa trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc ngày 09/10/2018. Do ông L, bà B đề nghị giao lại bản chính giấy đặt cọc thì mới đồng ý trả lại tiền cho ông L nên ông L đã đưa lại bản chính giấy đặt cọc cho ông L, bà B; hiện ông L chỉ còn bản phô tô. Ông L đã nhiều lần yêu cầu ông L và bà B trả lại 200.000.000 đồng tiền đặt cọc nhưng ông L và bà B không hợp tác.

Theo nội dung Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018, quá thời hạn 15 ngày kể từ ngày giao nhận cọc, nếu bên A (ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B) có lỗi giao kèo thì bồi thường cho bên B (ông Nguyễn Văn L) 200.000.000 đồng.

Nay, ông L yêu cầu ông L và bà B trả lại 200.000.000 đồng tiền đặt cọc theo Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và yêu cầu phạt cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng. Lý do ông L khởi kiện đối với ông L và bà B là: Ông L và bà B là người thỏa thuận bán thửa đất cho ông L và trực tiếp nhận tiền từ ông L; ông L viết lại Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 với bà P vì ông L bà B yêu cầu viết lại thì mới trả lại 2.140.000.000 đồng mà ông L đã chuyển cho bà B; thực tế, ông L không giao 200.000.000 đồng tiền cọc cho bà P; việc ông L, bà B bán thửa đất 214 khi đã biết thửa đất này không thể chuyển nhượng được theo quyết định của Bản án số 08/2016/DSPT ngày 07/12/2016 của Tòa án cấp cao Đà Nẵng và không trả lại tiền đặt cọc khi hủy bỏ giao dịch là hành vi lừa dối, vi phạm pháp luật, gây thiệt hại cho ông L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý việc bà P thay ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B trả lại cho ông 200.000.000 đồng tiền đặt cọc.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B trình bày:

Việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã Cam T, huyện L, tỉnh Khánh Hòa là giữa ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Thanh P; bà P mới là người chủ sử dụng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất; ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B chỉ là người được bà P nhờ ký hợp đồng đặt cọc và nhận giúp bà P 200.000.000 đồng đặt cọc từ ông L và đã giao lại cho bà P toàn bộ số tiền này.

Bị đơn yêu cầu nguyên đơn cung cấp bản chính Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018; trường hợp nguyên đơn cho rằng bị lừa dối thì phải làm rõ lý do việc ông L ký Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và ngày 25/10/2018, Hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018, Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền đề ngày 25 và 29/10/2018 và lý do ông L yêu cầu thừa phát lại lập vi bằng vào ngày 09/11/2018.

Vì vậy, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý việc bà P trả lại cho nguyên đơn tiền đặt cọc 200.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh Ptrình bày:

Ngày 09/10/2018, bà có nhờ ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B nhận tiền đặt cọc từ ông Nguyễn Văn L để chuyển nhượng thửa đất số 214 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã Cam T, huyện L, tỉnh Khánh Hòa. Hiện nay, bà đang giữ số tiền đặt cọc này, bà đồng ý trả lại tiền đặt cọc 200.000.000 đồng cho ông L, không đồng ý phạt cọc. Đối với hợp đồng đặt cọc được ký ngày 09/10/2018 giữa ông Nguyễn Văn L và vợ chồng ông Nguyễn Thanh L, bà Lưu Thị Ngọc B, bà không biết và cũng không ủy quyền cho vợ chồng ông L và bà B ký hợp đồng này. Bà không đồng ý với nội dung của hợp đồng đó vì thửa đất là thuộc quyền sử dụng của bà, vợ chồng ông L và bà B không có quyền thay mặt bà chuyển nhượng thửa đất trên cho ông L, bà chỉ nhờ ông L và bà B đứng ra môi giới, nếu có người mua thì giới thiệu cho bà để bà chuyển nhượng cho người đó. Bà đồng ý thay ông L và bà B trả lại cho ông L tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, không đồng ý yêu cầu phạt cọc.

Bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ điều 123, 131, 328, 357, 807, 408, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 Tòa án, quyết định:

- Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

Hủy thỏa thuận đặt cọc ngày 09/10/2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L và vợ chồng ông Nguyễn Thanh L, bà Lưu Thị Ngọc B do hợp đồng hai bên xác lập bị vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B phải trả lại cho ông Nguyễn Văn L số tiền đặt cọc 200.000.000 *(hai trăm triệu)* đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thanh Pthay ông L, bà B trả cho ông L số tiền đặt cọc 200.000.000 *(hai trăm triệu)* đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn.

Ngày 24/9/2020, bi đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 10/9/2022, ông Nguyễn Văn L kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông về phạt cọc 200.000.000 đồng.

Ý kiến của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn xác nhận việc ông L và bà B ký Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và nhận 200.000.000 đồng tiền cọc là được sự ủy quyền bằng miệng của bà P và trách nhiệm thực hiện thỏa thuận đặt cọc thuộc về ông L với ông L và bà B. Thực hiện thỏa thuận đặt cọc này, ông L đã giao tiền chuyển nhượng đất và ngày 16/10/2018, theo yêu cầu của ông L là ký hợp đồng ủy quyền định đoạt cho ông L để ông thuận tiện trong việc phân lô thay vì ký hợp đồng chuyển nhượng, bà P đã ký Hợp đồng ủy quyền có công chứng, ủy quyền cho ông L có toàn quyền đối với thưa đất số 214; hai bên còn lập Văn bản cam kết ngày 16/10/2018 về việc ông L đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà P. Quá trình thực hiện quyền định đoạt của mình, ông L phát hiện thửa đất này đang có tranh chấp. Vì vậy, ông đã yêu cầu ông L, bà B và bà P trả lại toàn bộ tiền và ngày 25/10/2018, các bên đã hủy bỏ tất cả các giao dịch trước đó, kể cả Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 (giấy này được xé tại chỗ nên ông chỉ có bản phô tô nộp Tòa án), các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và ông và bà P ký Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 cũng với nội dung đặt cọc mua thưa đất số 214 và giá chuyển nhượng là 2.350.000.000 đồng, thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là 15 ngày kể từ ngày đặt cọc; tiền đặt cọc của Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 được chuyển thành tiền đặt cọc của Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018. Ông L vẫn muốn mua thưa đất của bà P nhưng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện L đang tạm ngưng mọi giao dịch liên quan thửa đất trên nên các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng đất theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018.

Nguyên đơn khởi kiện ông L và bà B đòi tiền cọc và phạt cọc theo Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 vì ông L và bà B là người nhận tiền cọc của ông L và ông L, bà B biết đất đang có tranh chấp mà vẫn ký, nhận tiền cọc. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông L và bà B; nguyên đơn đồng ý việc bà P tự nguyện trả cho nguyên đơn 200.000.000 đồng tiền cọc theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 và cam kết không tranh chấp với bà P theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018.

- Bị đơn cho rằng việc bị đơn ký và nhận tiền cọc 200.000.000 đồng theo Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 là do bà P nhờ, theo ủy quyền của bà P; việc ông

L chuyển tiền chuyển nhượng đất vào tài khoản của bi đơn là theo yêu cầu của bà P vì bà P không có tài khoản; bị đơn đã giao đủ cho bà P toàn bộ tiền cọc và tiền chuyển nhượng đất. Trách nhiệm của bị đơn đã chấm dứt khi ông L và bà P ký Hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018 ủy quyền cho ông L toàn quyền định đoạt thưa đất. Ngày 25/10/2018, bà P và ông L đã thỏa thuận hủy bỏ tất cả các giao dịch giữa hai người bao gồm cả Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và hai người đã ký Giấy đặt cọc mới đề ngày 25/10/2018. Vì vậy, bản án sơ thẩm buộc bi đơn trả lại tiền cọc cho ông L và phải chịu án phí là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa án phí sơ thẩm; ghi nhận sự tự nguyện của bà P về việc trả cho ông L 200.000.000 đồng tiền đặt cọc.

- Bà P thống nhất với trình bày của bi đơn. Ông L và bà B ký Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và nhận 200.000.000 đồng tiền cọc là do bà nhờ ký và nhận. Toàn bộ tiền cọc và tiền chuyển nhượng đất ông L và bà B đã giao đủ cho bà. Bà đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018; việc bà ký Hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018 ủy quyền cho ông L toàn quyền định đoạt thưa đất là do ông L không muốn ký hợp đồng chuyển nhượng mà yêu cầu bà ký hợp đồng ủy quyền.

Sau đó, theo yêu cầu của ông L, bà và ông L đã ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền và ký Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018, hủy bỏ Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018, bà phải chuyển trả cho ông L 2.350.000.000đ đã nhận trước đó thông qua ông L và bà B. Tuy nhiên, do ký mới Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 nên bà và ông L cùng thống nhất bà sẽ giữ lại 200.000.000 đồng cho khoản tiền đặt cọc theo Giấy đặt cọc mới. Toàn bộ các vấn đề liên quan đến Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 đã chấm dứt, thay vào đó là thỏa thuận mới theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018. Ông L đã không thực hiện việc nhận chuyển nhượng thưa đất theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 và sau đó, bà đã chuyển nhượng đất cho người khác. Bản thân bà không biết là thưa đất số 214 đang có tranh chấp cho đến khi ông L nói cho bà biết.

Như vậy, Tòa án nhân dân huyện L cho rằng Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 vô hiệu và buộc bà B và ông L phải trả cho ông L 200.000.000đ tiền đặt cọc cũng như chịu án phí sơ thẩm là không đúng. 200.000.000 đồng bà tự nguyện trả cho ông L là tiền đặt cọc theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 chứ không phải cho Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và bà không tranh chấp về sau theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018.

Vì vậy, bà đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L và ông L phải chịu án phí sơ thẩm; bà vẫn tự nguyện trả cho ông L 200.000.000đ tiền cọc nhưng là theo Giấy đặt cọc ký mới ngày 25/10/2018; ông L và bà B không có nghĩa vụ trả ông L 200.000.000 đồng tiền cọc và không phải chịu án phí.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông L khởi kiện ông L, bà B yêu cầu trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông và yêu cầu phạt cọc 200.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L; ghi nhận sự tự nguyện của bà P trả ông L số tiền 200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tuy Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 ghi bên bán đất là ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B, người nhận cọc cũng là ông L và bà B nhưng qua lời thừa nhận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 165, 166), của bi đơn tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2019 (bút lục 42) và Bản tự khai ngày 27/11/2019 (bút lục 68); qua lời khai của bà P tại Bản tường trình ngày 18/12/2019 (bút lục 94) và tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 162, 164, 166); qua lời thừa nhận của tất cả các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cùng các tài liệu chứng cứ đã thu thập được như Hồ sơ vi bằng của khách hàng Nguyễn Văn L (bút lục 79), Văn bản cam kết về tài sản ngày 16/10/2018 (bút lục 90), Hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018 (bút lục 84, 85, 86) cho thấy thực chất đây là giao dịch đặt cọc giữa người bán là bà Lê Thị Thanh P(là chủ thưa đất được đặt cọc) với người mua là ông Nguyễn Văn L; ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B chỉ là người được bà Lê Thị Thanh P ủy quyền ký và nhận tiền cọc. Cũng theo sự thừa nhận của tất cả các đương sự thì các bên đã hủy bỏ Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 và được thay thế bằng Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 được ký giữa ông L với bà P. Như vậy, việc ông L khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 với ông L và bà B và bản án sơ thẩm buộc ông L và bà B phải trả cho ông L tiền đặt cọc là không có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy đặt cọc ngày 09/10/2008 vô hiệu cũng là không đúng; cần sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Tuy nhiên, sau khi hủy Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018, ông L và bà P đã ký Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 cũng với nội dung để thực hiện việc chuyển nhượng thưa đất số 214 của bà P và chuyển 200.000.000 đồng bà P còn giữ theo Giấy đặt cọc ngày 09/10/2018 sang thành tiền đặt cọc của Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018; bà P tự nguyện trả cho ông L 200.000.000 đồng tiền đặt cọc này; người đại diện theo ủy quyền của ông L đồng ý nhận số tiền đặt cọc này và các bên cam kết không tranh chấp về sau theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018 nên Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện giao nhận tiền đặt cọc này của các bên để giải quyết vụ án triệt để, bảo vệ quyền lợi cho các bên mà không ảnh hưởng đến quyền lợi của bất kỳ ai.

[3] Về án phí: Ông L phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự

phúc thẩm do kháng cáo của ông không được chấp nhận. Ông L và bà B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 của Uỷ 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;

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B trả cho ông Nguyễn Văn L 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và 200.000.000 đồng phạt cọc.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thanh P trả cho ông Nguyễn Văn L 200.000.000 đồng tiền đặt cọc theo Giấy đặt cọc ngày 25/10/2018.

3. Về án phí:

3.1. Ông Nguyễn Văn L phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 10.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0004668 ngày 05/3/2019 và số AA/2018/0008419 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L; như vậy, ông L chỉ còn phải nộp 10.000.000 đồng.

3.2. Ông Nguyễn Thanh L và bà Lưu Thị Ngọc B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông L, bà B 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0008416 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền