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

Bản án số: 32/2024/DS - PT
Ngày 12 – 01 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương, bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 442/2023/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS - ST ngày 10/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 448/2023/QĐ- PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 14/2024/QĐ – PT ngày 04/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T

Cùng địa chỉ: Đường W, phường TC, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phan Thanh H1; có mặt

Địa chỉ: Thôn NL, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Phan Bá V và bà Nguyễn Thị N.

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã HT, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk; ông V vắng mặt, bà N có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N: Ông Trịnh Gia Q; địa chỉ: đường NTP, phường TC, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phan Thanh H1 trình bày:**

Ngày 17/4/2022, bà Nguyễn Thị N có thoả thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04, diện tích 3035m^2 tại buôn EB, xã EY, huyện KP với giá 1.350.000.000 đồng. Để bảo đảm cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã lập hợp đồng đặt cọc, theo đó ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T đặt cọc cho vợ chồng ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày, kể từ ngày 17/4/2022 đến ngày 17/6/2022. Việc ký hợp đồng đặt cọc có sự chứng kiến của anh Y Byă.

Ngày 18/4/2022, bà N và anh Y liên hệ với ông Đ, bà T nói đất bị sai tên, sai vị trí với thửa đất bên cạnh nên yêu cầu chủ đất nhầm trong bìa là bà S Byă ra làm biên bản thỏa thuận giữa ba bên, cụ thể là bà S Byă, bà Nguyễn Thị N và vợ chồng ông Đ, bà T.

Hết thời hạn đặt cọc, bà N xin gia hạn thêm 02 tháng nữa để hoàn tất thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được vợ chồng ông Đ, bà T đồng ý, các bên có viết nội dung gia hạn vào mặt sau của Hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022.

Hết thời hạn gia hạn đặt cọc, vợ chồng bà N vẫn không thực hiện được thu tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N đã giao bản chính của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng số tiền 40.000.000 đồng cho vợ chồng ông Đ, bà T để ông bà liên hệ với ông Nguyễn Hồng C nhờ ông C giúp trong việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng vị trí, hiện trạng thửa đất. Sau khi đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiền cho ông C thì bà N là người trực tiếp đứng ra làm các thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ và bà T không can thiệp vào việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. đến ngày 27/12/2022 lô đất đã đặt cọc mới được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến 09/02/2023 mới làm lại được thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thị N dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể thực hiện được.

Như vậy, bà N biết rõ diện tích đất chuyển nhượng cho ông Đ, bà T không đúng vị trí, hiện trạng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể làm được thủ tục sang nhượng nhưng vẫn cố tình chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ, bà T dẫn đến hợp đồng đặt cọc không được thực hiện đúng về thời gian. Vì vậy, ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc ông ông Phan Bá V và bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Hồng Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Hải rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt cọc, không yêu cầu ông Phan Bá V và bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng.

*** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Phan Bá V trình bày:**

Trên cơ sở quen biết, vào ngày 16 tháng 11 năm 2021 ông V, bà N có nhận chuyển nhượng của Phạm Chí T1 thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.035m^2 tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (đã được chỉnh lý biến động trang số 4 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N ngày 03/12/2021).

Trong thời gian này, bà N xuống kiểm tra hiện trạng thửa đất thì phát hiện trên thực tế thửa đất mà bà N nhận chuyển nhượng từ ông T1 là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 (không phải thửa 36 như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà N đã liên hệ vơi sông T1 để thực hiện thủ tục cấp đổi thửa cho đúng vị trí.

Ngày 17/4/2022, ông V, bà N đã chuyển nhượng lại thửa đất số thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.035m^2 tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk cho ông Trần Hồng Đ và bà Hùng Thị T với giá thoả thuận là 1.350.000.000 đồng. Ông V, bà N đã đưa vợ chồng ông Đ, bà T xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xem đất trên thực địa, đồng thời có nói cho vợ chồng ông Đ, bà T biết thửa đất bị cấp nhầm vị trí thực tế, muốn làm thủ tục sang tên thì trước tiên phải làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước. Ông Đ, bà T đồng ý và đã đặt cọc cho vợ chồng ông V, bà N số tiền 200.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi ra công chứng và lấy bìa sẽ giao đầy đủ. Việc đặt cọc có lập thành văn bản và có người làm chứng là ông Y Byă.

Vài ngày sau khi đặt cọc, ông Đ và bà T đã phá hết ba sào cà phê trên diện tích đất nhận chuyển nhượng và rào lại.

Ngày 18 tháng 4 năm 2022 ông Trần Hồng Đ có làm biên bản thỏa thuận của các bên là: Nguyễn Thị N, bà S Byă, ông Trần Hồng Đ và bà Hùng Thị T, ông Y Byă và ông YB Byă về nội dung "Bà N sẽ chuyển quyền sử dụng đất tờ 04, thửa 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 002223 cho bà S Byă và bà N phải

chịu chi phí 50%, bà S Byă chịu 50%). Bà S Byă sẽ chuyển quyền sử dụng đất tờ 04, thửa 37, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 002127 cho ông Đ và bà T phí chuyển nhượng bà N chịu". Ngày 16 tháng 6 năm 2022 ông Đ chồng bà T có làm biên bản thỏa thuận về việc gia hạn Hợp đồng đặt cọc để gia hạn làm bìa đỏ "Bên mua Trần Hồng Đ + Hùng Thị T & bên bản: Phan Bá V + Nguyễn Thị N, người làm chúng Y Byă. Nay chúng tôi thỏa thuận như sau: Gia hạn thêm thời hạn đặt cọc và chuyển nhượng đến ngày 17/8/2022 về Hợp đồng đã ký ngày 17/4/2022. Vì lý do: Trục trặc giấy tờ, chưa xong".

Ngày 13 tháng 7 năm 2022 ông Đ chồng bà T có viết giấy tay tại nhà tôi và đã nhận trước số tiền làm bìa là 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng Việt Nam). Số tiền còn lại 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng Việt Nam) khi nào xong bìa tôi đưa đủ "Trong vòng hai tháng".

Ngày 12 tháng 12 năm 2022 ông Trần Hồng Đ và bà Hùng Thị T có làm lại Hợp đồng đặt cọc vì đã có bìa mới. Cụ thể "Thửa số: 30, tờ bản đồ số: 81. Địa chỉ thửa đất xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 3000m^2, thổ cư 400m^2 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DH 755100". Trong thời gian trên mọi thủ tục pháp lý liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ và bà T là người nhận tiền của chúng tôi để đi làm. Đến khi làm xong thủ tục để được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chúng tôi đã liên hệ vợ chồng ông Đ, bà T ra phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng vợ chồng ông Đ, bà T không chịu ra ký. Như vậy, việc không tiếp tục thực hiện việc mua bán này là hoàn toàn do lỗi của vợ chồng ông Đ, bà T chứ không phải lỗi của chúng tôi.

Nay ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T khởi kiện ra Toà án yêu cầu chúng tôi phải có trách nhiệm liên đới trả cho tiền đặt cọc và phạt cọc với tổng số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) là không có căn cứ. Vì vậy, chúng tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T.

*** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Y Byă trình bày:**

Tôi là người giới thiệu cho bà Hùng Thị T và ông Trần Hồng Đ nhậm chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N thửa 36, tờ 04, tại buôn EB, xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk với giá 1.350.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 17/4/2022, khi các bên lập hợp đồng đặt cọc, tôi là người làm chứng. Trong quá trình giao dịch, các bên phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai vị trí nên có thoả thuận lại với nhau, bà Nguyễn Thị N xin gia hạn để tiếp tục làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà N có nhờ ông Đ, bà T liên hệ với ông Nguyễn Hồng C để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì lại sai hiện trạng

nên không thể mua bán được. Tôi chỉ là người trung gian giới thiệu người mua đất cho bà Nguyễn Thị N, còn việc đất của bà N bị cấp sai vị trí, hiện trạng thì tôi không biết và không liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS - ST ngày 10/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 328, Điều 401, Điều 423, Điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Án lệ số 25/2018/AL được Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao thông qua ngày 17-10-2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 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 lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T.

- Tuyên bố hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2022 giữa ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T với ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N.

- Buộc vợ chồng ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T đối với yêu cầu ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử theo hướng: Hủy

bàn án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Ngày 11/12/2023, bà Nguyễn Thị N có đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên toà, xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS – ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của trong hạn luật định, người kháng cáo được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về hiệu lực của hợp đồng đặt cọc:

Ngày 17/4/2022 giữa vợ chồng ông Trần Hồng Đ, bà Hùng Thị T với vợ chồng ông Phan BáVinh, bà Nguyễn Thị N có lập hợp đồng đặt cọc nhằm bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04 tại buôn EB, xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 849047 do UBND huyện KP cấp ngày 14/02/1998 đã được thay đổi

cơ sở pháp lý sang tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N, ký ngày 03/12/2021). Thời hạn đặt cọc là 02 tháng, số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng.

Khi hết thời hạn đặt cọc, bà N xin gia hạn thêm 02 tháng nữa để hoàn tất thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được vợ chồng ông Đ, bà T đồng ý, các bên có viết nội dung gia hạn vào mặt sau của Hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022.

Tại thời điểm đặt cọc cũng như gia hạn hợp đồng đặt cọc, ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản, có nội dung thỏa thuận về tài sản và giá chuyển nhượng, số tiền và thời hạn đặt cọc, cuối văn bản có chữ ký, chữ viết các bên, có sự chứng kiến của người làm chứng ông Y Tlưng Byă. Như vậy, mục đích và nội dung của các hợp đồng nói trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Do đó, hợp đồng đặt cọc và việc thoả thuận gia hạn hợp đồng thoả mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Về lỗi của các bên trong việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều xác định, ngày 18/4/2022 giữa ông Trần Hồng Đ với vợ chồng ông V, bà N với bà S Byă, ông YB Byă (là chủ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04) có lập văn bản thoả thuận với nội dung: "Bà N sẽ chuyển quyền sử dụng đất tờ 04, thửa 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 002223 cho bà S Byă và bà N phải chịu chi phí 50%, bà S Byă chịu 50%). Bà S Byă sẽ chuyển quyền sử dụng đất tờ 04, thửa 37, quyền sử dụng đất số: 002127 cho ông Đ và bà T phí chuyển nhượng bà N chịu".

Ngày 16/6/2022, các bên có thoả thuận về việc gia hạn hợp đồng đặt cọc thêm 02 tháng với lý do: Trục trặc giấy tờ, chưa xong.

Như vậy, tại thời điểm lập hợp đồng đặt cọc, các bên đều biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cần phải làm thủ tục điều chỉnh và cấp đổi giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ kết quả xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KP thì đến ngày 27/12/2022, thửa đất mà các bên thoả thuận chuyển nhượng với nhau mới cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (Thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 81, diện tích 3000m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/12/2022 cho ông Y Chiêu Êban, bà S Byă, đến ngày 09/02/2023 thì thửa đất mới được thay đổi cơ sở pháp lý sang tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N. Do đó, các bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

đúng thời hạn là do trở ngại khách quan. Việc Toà án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 25/2018/AL ngày 17/10/2018 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao để buộc các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3]. Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp Giấy xác nhận của bà HK Byă, anh YK Byă và anh YK 1 Niê và cho rằng sau khi đặt cọc, phía nguyên đơn đã chặt phá 03 sào cà phê của bị đơn và yêu cầu phía nguyên đơn bồi thường thiệt hại, tuy nhiên lời trình bày của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N không yêu cầu Toà án giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất. Do đó, cần tách ra thành một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu và có đủ căn cứ.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thi Nga phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1].Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

- Giữ nguyên Bản án dân sư sơ thẩm số 45/2023/DS - ST ngày 10/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk

[2]. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T.

- Buộc vợ chồng ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng Đ, Bà Hùng Thị T đối với yêu cầu ông Phan Bá V, bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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 Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc
- Chi cục THADS huyện KP;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr