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

Bản án số: 403/2020/DS-PT
Ngày: 24-11-2020
"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 Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Quốc Khánh.
2. Bà Lê Thị Bích Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 426/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc "*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Toà án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 478/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm Tr, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 05 Nguyễn An Ninh, Phường 1, thành phố TA, tỉnh LA.

Bị đơn:

1/ Ông Ngô Văn K, sinh năm 1963.

2/ Bà Đỗ Thị Ánh T, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Khu 3 Ô1, thị trấn ThTh, huyện ThTh, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Xã Khánh Sơn, huyện NĐ, tỉnh NghA.

Địa chỉ liên lạc: Số 11 Đường số 54, Khu phố 4, phường ThĐ, Q2, Thành phố HCM.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:** Bà Phan Đoàn Phương Th, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 274 ấp Rạch Chanh, xã LBN, thành phố TA, tỉnh LA.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

(Bà Tr, bà Th, bà T1 có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2019 và các văn bản trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị Diễm Tr trình bày: Ngày 26/4/2019 ông Ngô Văn K, bà Đỗ Thị Ánh T có chuyển nhượng cho bà thửa đất số 3873 diện tích 479,8m^2 loại đất lúa, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 3 xã Mỹ Phú, huyện ThTh, tỉnh LA với giá 143.900.000 đồng. Bà Đỗ Thị Ánh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Uỷ ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp ngày 19/3/2010. Sau khi thỏa thuận xong, bà có đặt cọc cho ông K, bà T số tiền 100.000.000 đồng. Hai bên có lập thành văn bản và cùng ký tên. Hai bên cam kết nếu bên mua tự ý không mua thì mất tiền cọc; còn bên bán đổi ý không bán thì sẽ bồi thường gấp đôi. Sau khi đặt cọc, bà Tr yêu cầu đo đạc làm thủ tục giao đất, giao số tiền còn lại 43.900.000 đồng. Bà T, ông K lật lọng do giá đất tăng vọt. Đến ngày 22/5/2019 bà có qua gặp ông K, bà T để giao tiền và yêu cầu ông K, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà T, ông K không đến Văn phòng công chứng làm thủ tục. Bà đã đến gặp bà T, ông K nhiều lần yêu cầu bà T, ông K giao đất nhưng ông K bà T cố tình tránh mặt. Sau đó bà gặp ông K bà T đòi trả tiền cọc và tiền phạt cọc. Bà T, ông K có trả được 53.000.000 đồng. Số tiền còn lại bà đòi nhiều lần nhưng phía bà T, ông K cứ kéo dài. Bà đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân dân huyện Thủ Thừa, đến ngày xét xử ngày 28/11/2019 thì bà T, ông K có xin bà rút đơn khởi kiện và đồng ý trả cho bà 100.000.000 đồng. Sự việc kéo dài đến nay bà T ông K không chịu trả tiền cho bà. Vì vậy, bà yêu cầu bà T, ông K trả số tiền 147.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2020 của Tòa án, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ngô Văn K và Đỗ Thị Ánh T trình bày: Ông bà có nhận của bà Tr số tiền 100.000.000 đồng. Ông, bà thừa nhận chữ ký trong hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2019 là của ông bà. Ông bà có trả cho bà Tr 53.000.000 đồng. Do hoàn cảnh có khó khăn nên không khả năng thanh toán số tiền còn lại là 47.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Đoàn Phương Th trình bày: Bà với bà Tr cùng thỏa thuận với ông Ngô Văn K, bà Đỗ Thị Ánh T về việc chuyển nhượng thửa đất số 3873 diện tích 479,8m^2 loại đất lúa, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 3 xã Mỹ Phú, huyện ThTh, tỉnh LA với giá 143.900.000 đồng. Ngày đến gặp bà T, ông K để yêu cầu giao đất và trả số tiền còn lại thì bà T, ông K tráo trở không chịu chuyển nhượng thửa đất. Bà Tr và bà có đến đòi tiền cọc thì bà T, ông K trả 50.000.000 đồng. Bà là người ký tên nhận tiền dùm cho bà Tr. Số tiền này bà đưa lại cho bà Tr xong nên bà không liên quan gì đến vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã căn cứ Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 328, 468 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diễm Tr đối với ông Ngô Văn K và bà Đỗ Thị Ánh T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Buộc ông Ngô Văn K và bà Đỗ Thị Ánh T phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Diễm Tr số tiền 94.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Diễm Tr đòi bà Đỗ Thị Ánh T, ông Ngô Văn K trả 6.000.000 đồng.

Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Ngô Văn K và bà Đỗ Thị Ánh T phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.700.000 đồng. Bà Nguyễn Thị DiễmTr phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Tr nộp là 3.597.500 đồng theo biên lai thu số 0004910 ngày 03/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Số tiền còn lại 3.297.500 đồng hoàn trả cho bà Tr.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 116/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/9/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần tranh luận tại phiên toà phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Diễm Tr tranh luận: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử như trên đã phù hợp với quyền lợi của bà nên bà không kháng cáo. Nay Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị yêu cầu hủy án do vi phạm pháp luật thì bà cũng đồng ý.

- Bà Nguyễn Thị T1 đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn K và bà Đỗ Thị Ánh T tranh luận: Việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết như trên tuy ông K, bà T không đồng ý nhưng không có kháng cáo. Nay Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị yêu cầu hủy án do vi phạm pháp luật thì bà không có ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- Bà Phan Đoàn Phương Th tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết như trên đã phù hợp nên bà không kháng cáo và không có ý kiến gì về kháng nghị của Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 103/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 225/2019/TLST-DS ngày 12/7/2019 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Diễm Tr với bị đơn Đỗ Thị Ánh T, ông Ngô Văn K với thành phần Hội đồng xét xử trong đó có ông Trần Văn Nhị là Hội thẩm nhân dân. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa tiếp tục giải quyết vụ án về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc cùng nguyên đơn, bị đơn như trên và thành phần Hội đồng xét xử trong đó cũng có ông Trần Văn Nhị là Hội thẩm nhân dân. Như vậy, Hội thẩm nhân dân Trần Văn Nhị tham gia 02 lần trong cùng một việc tranh chấp đã vi phạm khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung kháng cáo: Khi giải quyết lại vụ án, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đã thực hiện kháng nghị trong thời hạn luật định và thực hiện đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn Nguyễn Thị Diễm Tr khởi kiện bị đơn Đỗ Thị Ánh T, ông Ngô Văn K để tranh chấp hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 225/2019/TLST-DS ngày 12/7/2019. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/11/2019, bà Nguyễn Thị Diễm Tr rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 103/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 với thành phần Hội đồng xét xử trong đó có ông Trần Văn Nhị là Hội thẩm nhân dân.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Tr thừa nhận đã từng rút đơn khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm để thỏa thuận với bà T, ông K nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó, giữa các đương sự không thỏa thuận được nên bà Tr khởi kiện vụ án trở lại. Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 28/2020/TLST-DS ngày 14/01/2020 với quan hệ tranh chấp và tư cách tố tụng của đương sự như vụ án được thụ lý số 225/2019/TLST-DS nêu trên. Ngày 25/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử và ban hành bản án dân sự sơ

thẩm số 68/2020/DS-ST với thành phần Hội đồng xét xử trong đó cũng có ông Trần Văn Nhị là Hội thẩm nhân dân.

Như vậy, Hội thẩm nhân dân Trần Văn Nhị tham gia 02 lần trong cùng một việc tranh chấp đã vi phạm khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự quy định "*Họ đã tham gia giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái thẩm vụ việc dân sự đó và đã ra bản án sơ thẩm, bản án, quyết định phúc thẩm, quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm, quyết định giải quyết việc dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ việc, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao thì vẫn được tham gia giải quyết vụ việc đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm*". Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ. Việc sai sót nêu trên của Hội đồng xét xử sơ thẩm và đại diện Viện kiểm sát cùng cấp tham gia phiên tòa là nghiêm trọng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa theo khoản Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự quy định *"Thành phần của Hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định của Bộ luật này…"* để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp: Các đương sự không có kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị xem xét giải quyết trong quá trình giải quyết lại vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[1] Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án quyết định sau khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

[6] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cụ THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh