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

Bản án số: 133/2018/DS - PT
Ngày: 19/10/2018
"V/v tranh chấp đòi tiền đặt cọc".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

***- THnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Trương Đình Nghệ

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 62/2018/TLPT - DS ngày 02 tháng 7 năm 2018, về "Tranh chấp đòi tiền đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2018/DS - ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 272/2018/QĐPT - DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã M, huyện A, tỉnh Hậu Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1955

Ông Trần Hữu X, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã M, huyện A, tỉnh Hậu Giang (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Hoàng H, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp 3, xã M, huyện A, tỉnh Hậu Giang (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Thị P và Trần Hữu X

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm; theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào ngày 09/4/2016, bà B và ông T có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông X,

bà P diện tích 9.315 m^2 gồm các thửa: Thửa 1354, diện tích 3.403 m^2 ; thửa 1302, diện tích 4.887 m^2 ; thửa 1303, diện tích 1.025 m^2, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000058 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho bà Phạm Thị P. Giá chuyển nhượng 75.000.000đ/1.300 m^2, ông T, bà B đã giao tiền cọc cho ông X, bà P 110.000.000đ nhưng ông T, bà P không thực hiện hợp đồng nên phát sinh tranh chấp.

Nguyên nhân không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X, bà P bị Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi nhưng phía ông X, bà P không đồng ý để làm thủ tục cấp lại nên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng.

Nay ông T, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông X, bà P trả lại số tiền đặt cọc là 110.000.000đ và tính lãi theo quy định từ ngày 17/4/2016 đến thời điểm xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Phạm Thị P và Trần Hữu X trình bày: Bị đơn thừa nhận có hợp đồng chuyển nhượng với ông T, bà B và có nhận số tiền cọc là 110.000.000đ như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Nguyên nhân không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng là do ông X, bà P có yêu cầu bên ông T, bà B đo đất và giao đủ số tiền chuyển nhượng, chỉ để lại 20.000.000đ khi nào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giao đủ nhưng phía ông T, bà B không đồng ý nên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng.

Nay phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả số tiền cọc 110.000.000đ thì bị đơn đồng ý. Nhưng bà P và ông X xin trả số tiền cọc bằng hình thức giao đất đủ số tiền 110.000.000đ và căn cứ vào hợp đồng giao ước ban đầu theo giấy tay.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Hoàng H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn và không trình bày gì thêm.

Tại bản dân sự sơ thẩm số: 41/2018/DS - ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị B đối với bị đơn Phạm Thị P và Trần Hữu X.

Buộc bị đơn Phạm Thị P và Trần Hữu X có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị B số tiền 110.000.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 5 năm 2018 bà Phạm Thị P và ông Trần Hữu X kháng cáo: Yêu cầu xem xét lại phần án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa ngày hôm nay Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, trong quá

trình giải quyết vụ án cho đến phiên tòa này người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe Kiểm sát viên trình bày quan điểm giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vào ngày 09/4/2016, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị B với vợ chồng ông Trần Hữu X và bà Phạm Thị P có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy viết tay), thỏa thuận ông T, bà B nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 9.315 m^2 của vợ chồng ông X, bà P, với giá chuyển nhượng 75.000.000^đ /1.300 m^2. Vợ chồng ông T, bà B có đưa tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, với số tiền trước sau là 110.000.000^đ. Quá trình thực hiện hợp đồng do không thỏa thuận được với nhau về phương thức thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nên ông T, bà B với vợ chồng ông X, bà P phát sinh tranh chấp.

[2] Cấp sơ thẩm giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Hữu X và bà Phạm Thị P trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B số tiền đã đặt cọc là 110.000.000^đ, thì bị đơn ông X, bà P không kháng cáo. Tuy nhiên, ông X, bà P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại phần án phí mà ông, bà phải chịu.

[3] Xét kháng cáo của ông X, bà P Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại đơn khởi kiện ngày 12/3/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà B chỉ đòi lại số tiền đã giao cho vợ chồng ông X, bà P là 110.000.000^đ. Ngoài yêu cầu này ông T, bà B không có yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đụng đất. Bị đơn ông X, bà P cũng không có yêu cầu phản tố đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, bị đơn cũng chưa giao đất cho nguyên đơn sử dụng nên chưa phát sinh thiệt hại. Nên cấp sơ thẩm không xác định yếu tố lỗi giải quyết tuyên bố hợp đồng vô hiệu, mà buộc bị đơn trả lại số tiền đã nhận cọc là có căn cứ.

Xét, phần án phí bị đơn phải chịu thì phải thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì mới tính án phí không có giá ngạch, cụ thể: "*Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đều không có yêu cầu gì khác; nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bên yêu*

cầu công nhận hợp đồng phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch; nếu Tòa án tuyên bố công nhận hợp đồng thì bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch". Đối với tranh chấp của các đương sự là một số tiền cụ thể và bị đơn là người phải thực hiện nghĩa vụ nên phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên sau khi thụ lý phúc thẩm vụ án, bị đơn bà Phạm Thị P và ông Trần Hữu X có cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận hộ nghèo số: 72/GCN – HN.HCN ngày 01/01/2018 chứng nhận hộ gia đình bà Phạm Thị P thuộc diện hộ nghèo trên địa bàn trong giai đoạn 2016 – 2020. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà P và ông X thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát và chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 328 của Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án, áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu X và bà Phạm Thị P, về việc yêu cầu giải quyết lại phần án phí.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2018/DS - ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị B đối với bị đơn Phạm Thị P và Trần Hữu X.

Buộc bị đơn Phạm Thị P và Trần Hữu X có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị B số tiền 110.000.000^{đ} (một trăm mười triệu đồng).

2. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho bị đơn bà Phạm Thị P và ông Trần Hữu X. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B được nhận lại 2.750.000^{đ} (Hai triệu bảy trăm năm chục nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số

0015280, ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Hậu Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Bị đơn bà Phạm Thị P và ông Trần Hữu X được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0015355 ngày 16 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hànhh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hànhh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/10/2018).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Quốc Tuấn