

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 244/2023 /DS-PT

Ngày 03/8/2023.

V/v: “*Thực hiện nghĩa vụ trả
tiền theo cam kết*”.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 Hoàng Kim Khánh

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân và ông Nguyễn Huòn

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng – 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 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2023/TLPT-DS ngày 14/6/2023 về việc “*Thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo cam kết*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 152/2023/QĐ-PT ngày 14/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Đức D, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn 4, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số 40C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1974, bà Đinh Thị Thương M, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện uỷ quyền: Ông Vũ Minh H, sinh năm 1998; nơi cư trú: Thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Văn Đình T. Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Đình T – C/v: Trưởng phòng; địa chỉ: Tổ dân phố 2B, TT. E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ngày 04/4/2022, giữa ông Đoàn Đức D và ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 38, diện tích 603,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 831374 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/01/2022 cho ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M, tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; giá chuyển nhượng là 3.190.000.000đ; ông D đặt cọc trước số tiền 1.000.000.000đ, thời hạn đặt cọc từ ngày 04/4/2022 đến ngày 04/5/2022; theo đó ông V, bà M có trách nhiệm đăng ký chuyển đổi mục đích 80m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất thổ cư, khi hai bên làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông D sẽ giao thêm cho ông V, bà M số tiền 1.000.000.000đ, số tiền còn lại khi giao bìa đỏ sẽ thanh toán đủ. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận nếu ông V, bà M vi phạm thỏa thuận không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 02 lần (tức là bao gồm tiền đã đặt cọc và tiền phạt cọc trên số tiền đã đặt cọc), ngược lại nếu ông D không mua thì mất tiền đặt cọc. Sau khi hai bên thỏa thuận, ký hợp đồng đặt cọc với nhau vào ngày 04/4/2022 thì ông D cũng đã giao cho ông V, bà M số tiền cọc 1.000.000.000đ.

Đến ngày 04/5/2022, ông V, bà M không thực hiện được việc chuyển đổi mục đích 80m² đất sang đất thổ cư như đã thỏa thuận nên viết giấy xin gia hạn thời gian công chứng thì ông D đồng ý. Ngày 09/5/2022, hai bên đến Văn phòng công chứng Văn Đình T ký kết lại hợp đồng đặt cọc để giao kết việc chuyển nhượng thửa đất trên và thỏa thuận trong thời hạn 40 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc này, đợt 1 bên ông D phải giao số tiền đặt cọc là 1.000.000.000đ cho ông V, bà M, ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc; đợt 2 ông D thanh toán đủ số tiền còn lại là 2.190.000.000đ ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Đồng thời, trong thời gian đặt cọc ông V, bà M phải tiến hành chuyển đổi 80m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở và chịu toàn bộ chi phí, lệ phí; ngoài ra hai bên cũng thỏa thuận phạt hợp đồng nếu ông D không nhận chuyển nhượng thửa đất trên nữa thì phải mất số tiền 2.000.000.000đ, còn nếu ông V, bà M vi phạm thỏa thuận hoặc không thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất thì phải bị phạt cọc số tiền 2.000.000.000đ. Mục đích của các bên ký hợp đồng đặt cọc nêu trên cũng chỉ nhằm gia hạn thời hạn của hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, quá thời hạn các bên thỏa thuận nhưng ông V, bà M vẫn không thực hiện được việc chuyển đổi mục đích 80m² sang đất ở, nên ngày 22/6/2022, các bên đã thống nhất thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc, ông V đứng ra viết giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc và hai bên thống nhất ông V bà M phải bồi thường cho ông D số tiền 1.400.000.000đ (trong đó 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc và bồi thường 400.000.000 đồng phạt cọc), hẹn đến ngày 03/7/2022 sẽ thanh toán đủ.

Đến ngày 03/7/2022, ông V, bà M vẫn không thanh toán cho ông D số tiền 1.400.000.000đ như đã thỏa thuận nên ông D làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M phải trả lại số tiền đặt cọc là 1.000.000.000đ và yêu cầu phạt cọc số tiền là 1.000.000.000đ; tổng cộng là 2.000.000.000đ theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Minh H trình bày:

Thừa nhận toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn về quá trình giao kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất số ĐĐ 831374 cũng như các thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là đúng sự thật. Tuy nhiên, trong hợp đồng đặt cọc ngày 09/5/2022, hai bên có thỏa thuận trong thời hạn đặt cọc 40 ngày ông V, bà M phải tiến hành chuyển đổi 80m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở thì ông V, bà M đã tiến hành làm các thủ tục hành chính để chuyển đổi mục đích 80m², nhưng do thủ tục hành chính phải tiến hành nhiều công đoạn và qua nhiều bộ phận để thực hiện nên việc chuyển đổi mục đích này phải mất nhiều thời gian, thời gian khách quan không thể hoàn thành trong thời hạn 40 ngày. Do nhận thức của bị đơn thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là phải hoàn thành việc chuyển đổi mục đích 80m² đất trồng cây hàng năm sang đất thổ cư trong thời hạn đặt cọc 40 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc ngày 09/5/2022 nhưng quá thời hạn này ông V, bà M chưa hoàn thành được việc chuyển đổi nên ông V bà M mới thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc với ông D và thỏa thuận trả lại 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc, bồi thường cho ông D thêm 400.000.000đ. Tuy nhiên, sau khi xem xét lại nội dung hợp đồng thì bị đơn thấy rằng đang thực hiện đúng theo hợp đồng đặt cọc các bên đã ký kết là đã tiến hành các thủ tục hành chính để chuyển đổi mục đích 80m² đất trồng cây hàng năm sang đất thổ cư và đã có phiếu báo kết quả của UBND huyện Ea Kar, thời gian trả hồ sơ vào ngày 16/8/2022.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Bởi vì, ông V, bà M không vi phạm hợp đồng đặt cọc nên sau khi bị đơn đã hoàn thành việc chuyển đổi mục đích 80m² sang đất ở thì yêu cầu phía ông D tiếp tục thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên như đã thỏa thuận.

Sau khi xem xét lại nội dung hợp đồng, bị đơn nhận thấy mình vẫn đang trong quá trình thực hiện công việc đã giao kết, không vi phạm nội dung hợp đồng. Do đó, bị đơn làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Tuyên Giấy viết tay thanh toán xác lập ngày 22/6/2022 là vô hiệu do bị nhầm lẫn.

2. Trường hợp nguyên đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc được Văn phòng Công chứng Văn Đình T chứng nhận ngày 09/5/2022 là vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được ngay

từ khi giao kết theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do việc chuyển mục đích sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn là không thể thực hiện được trong thời hạn 40 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng, sự kiện này, bị đơn chỉ biết được sau khi đã tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn đã đặt cọc. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Văn Đình T trình bày:

Hợp đồng đặt cọc công chứng số 005274, ngày 09/05/2022 giữa bên đặt cọc là ông Đoàn Đức D và bên nhận đặt cọc là ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M, về chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, trước khi công chứng, công chứng viên đã giải thích đầy đủ các quyền, nghĩa vụ, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia giao dịch, các bên đã đọc lại, đồng ý với các điều khoản, ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng, thỏa thuận giữa các bên không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, việc công chứng là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về mặt trình tự thủ tục công chứng.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 328; khoản 2 Điều 422, Điều 385 của Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 27 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Đức D. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường 600.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M về nội dung yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng đặt cọc ngày 09/05/2022 và tuyên vô hiệu đối với giấy thanh toán tiền đặt cọc ngày 22/06/2022.

Công nhận nội dung thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc “giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc” xác lập ngày 22/06/2022.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn với nội dung: Ông Lâm Văn V, bà Trần Thị Thương M có trách nhiệm trả lại cho ông Đoàn Đức D số tiền cọc là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng)

Buộc ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M có nghĩa vụ bồi thường cho ông Đoàn Đức D 400.000.000đ tiền phạt cọc (Bốn trăm triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/04/2023, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:***

- Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá lập luận, đại diện viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều không có căn cứ, vì căn cứ Giấy thanh toán tiền để chấm dứt hợp đồng đặt cọc đề ngày 22/6/2022 do bị đơn viết, được nguyên đơn chấp nhận, nên đây là thỏa thuận cuối cùng của các bên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” và tính án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch không đúng, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nội dung: Ngày 04/4/2022, ông Đoàn Đức D ký hợp đồng đặt cọc (V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất) với ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M để nhận chuyển nhượng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 38, diện tích 603,5m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 831374 ngày 11/01/2022 cho ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M, tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Các bên thỏa thuận: “Giá chuyển nhượng là 3.190.000.000đ, ông D đặt cọc trước cho ông V, bà M số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 04/4/2022 đến ngày 04/5/2022 các bên sẽ làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng quyền sử dụng

đất nêu trên; ông V, bà M chịu trách nhiệm đăng ký cho ông D 80m² đất ở đô thị và chia toàn bộ kinh phí”.

Ngày 04/5/2022, do ông V, bà M chưa đăng ký chuyển đổi 80m² đất ở được nên viết Giấy xin gia hạn thời gian công chứng và được ông D đồng ý.

Ngày 09/5/2022, các bên thống nhất gia hạn và ký lại Hợp đồng đặt cọc, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Văn Đình T với nội dung: “*Thời hạn đặt cọc là 40 ngày kể từ ngày công chứng hợp đồng đặt cọc này, ông D giao cho ông V, bà M số tiền cọc là 1.000.000.000 đồng ngay sau khi ký kết hợp đồng, ông D thanh toán tiếp số tiền còn lại 2.190.000.000 đồng ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng; trong thời hạn đặt cọc ông V, bà M có trách nhiệm tiến hành chuyển đổi 80m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở và chịu toàn bộ phí và lệ phí chuyển đổi*”. Tuy nhiên quá thời hạn cam kết mà các bên vẫn không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Đến ngày 22/6/2022, ông V viết Giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc nội dung: “*Ông V đã nhận 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, nhưng ông V làm sai hợp đồng nên phải bồi thường cho ông D số tiền đã thỏa thuận là 400.000.000 đồng, hẹn đến ngày 03/7/2022 sẽ thanh toán số tiền 1.400.000.000 đồng cho ông D*”. Ông D đồng ý với nội dung Giấy ông V viết, nhưng đã quá thời hạn trả tiền (ngày 03/7/2022) mà ông V vẫn không trả, nên ông D khởi kiện yêu cầu ông V bà M phải trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc theo nội dung hợp đồng đặt cọc được ký ngày 09/5/2022.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M phải trả lại số tiền đặt cọc là 1.000.000.000đ và yêu cầu phạt cọc số tiền là 1.000.000.000đ theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 và hợp đồng đặt cọc ngày 09/05/2022 giữa ông Đoàn Đức D và ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M đều thể hiện trong thời gian đặt cọc bên chuyển nhượng là ông V, bà M có trách nhiệm chuyển đổi mục đích 80m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất thổ cư. Tuy nhiên, đã quá thời hạn cam kết trong hợp đồng đặt cọc ngày 04/04/2022 là 30 ngày và thời hạn gia hạn thêm 40 ngày trong hợp đồng đặt cọc ngày 09/05/2022, nhưng ông V, bà M không thực hiện các thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng đất là vi phạm điều kiện hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày 22/6/2022, phía bị đơn ông V lập văn bản chấm dứt hợp đồng đặt cọc và cam kết trả cho nguyên đơn ông D số tiền 1.400.000 đồng, thời hạn đến ngày 03/7/2022 sẽ trả đủ, nội dung cam kết này được phía nguyên đơn ông D đồng ý, nhưng đã quá hạn mà bị đơn vẫn không trả tiền cho nguyên đơn, nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn ra Tòa. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bị đơn phải trả tiền cho nguyên đơn theo Giấy cam kết ngày 22/6/2022 là có căn cứ. Tuy

nhiên, cấp sơ thẩm định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là không đúng, vì thực tế, hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc bằng Giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc như đã nêu ở trên, nên cần xác định quan hệ tranh chấp trong trường hợp này là “*Thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo cam kết*”.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị tuyên bố Giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc ngày 22/06/2022 và hợp đồng đặt cọc ngày 09/05/2022 vô hiệu, thì thấy: Như đã phân tích tại Mục [2] thì các hợp đồng đặt cọc, giấy thanh toán hợp đồng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện; mục đích và nội dung các thỏa thuận trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tại thời điểm ký kết các văn bản, bị đơn hoàn toàn đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị hạn chế hay bị ép buộc. Việc bị đơn cho rằng văn bản thỏa thuận mà bị đơn lập sau cùng ngày 22/6/2022 là do bị đơn nhầm lẫn là không có căn cứ. Bởi lẽ, đã quá thời hạn theo hợp đồng đặt cọc và hợp đồng gia hạn đặt cọc để bị đơn thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo cam kết với nguyên đơn, nhưng bị đơn vẫn không thực hiện được. Khi biết mình đã vi phạm thời hạn nên bị đơn chủ động viết Giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc với mục đích là chấm dứt hợp đồng đặt cọc và có nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn (chỉ trả tiền cọc và phạt cọc 400.000.000 đồng, ít hơn số tiền phạt cọc mà hai bên cam kết trong hợp đồng đặt cọc). Như vậy, Giấy thanh toán hợp đồng đặt cọc mà bị đơn viết được nguyên đơn đồng ý là hoàn toàn có lợi cho bị đơn. Ngoài ra bị đơn không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào thể hiện có sự nhầm lẫn tại Giấy cam kết mà bị đơn đã viết đề ngày 22/6/2022.

Trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn phản tố của bị đơn là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bởi lẽ, nội dung bị đơn trình bày chỉ là ý kiến phản đối không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, chứ không phải phản tố để bù trừ nghĩa vụ của nguyên đơn.

[4] Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 4 Điều 26 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, nhưng lại ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn để không tính án phí có giá ngạch đối với số tiền 1.000.000.000 đồng là không đúng. Trong trường hợp này “*Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận*”. Nên cần sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật, thụ lý đơn phản tố không đúng và xác định sai án

phí, nên Tòa án cấp phúc thẩm cần phải sửa lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Đoàn Đức D phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận được tính cụ thể là: $20.000.000đ \times 4\%$ của $20.000.000đ = 28.000.000$ đồng. Được khấu trừ vào số tiền $36.000.000$ đồng mà ông D đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0020116 ngày 25/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Nên ông D được nhận lại số tiền $8.000.000$ đồng.

+ Bị đơn ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M phải chịu án phí có giá ngạch được tính cụ thể là: $36.000.000đ + 3\%$ của $600.000.000đ = 54.000.000$ đồng. Được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông V nộp theo biên lai thu số AA/2021/0020256 ngày 12/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Nên ông V, bà H còn phải nộp $53.400.000$ đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên nên nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Đức D và bị đơn ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar về quan hệ pháp luật, thụ lý đơn phản tố và án phí dân sự sơ thẩm.

[2] Áp dụng Điều 2017; Điều 280; khoản 2 Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Đức D.

Buộc ông Lâm Văn V và bà Đinh Thị Thương M phải trả cho ông Đoàn Đức D số tiền $1.400.000.000đ$ (Một tỷ bốn 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả $600.000.000$ đồng tiền phạt cọc.

[3] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Đoàn Đức D phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 28.000.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 36.000.000 đồng mà ông D đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0020116 ngày 25/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Nên ông D được nhận lại số tiền 8.000.000 đồng.

+ Bị đơn ông Lâm Văn V, bà Đinh Thị Thương M phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận là 54.000.000 đồng. Được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0020256 ngày 12/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar. Nên ông V, bà M còn phải nộp 53.400.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Đoàn Đức D đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0001003 ngày 08/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Trả lại cho ông Lâm Văn V và bà Đinh Thị Thương M mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2022/0001025 ngày 09/5/2023 và biên lai thu số AA/2022/0001090 ngày 08/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh