

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 29/2019/DS-PT.

Ngày: 09/4/2019.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương.

Ông Vũ Hồng Luyện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 09/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện LT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2019/QĐ-PT ngày 01/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 65/2019/QĐ-PT ngày 19/3/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Kim D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 286/3/6, tổ 20, khu VH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phước H1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 232/7B, đường H, phường 5, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2017 – Vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Thái Văn Y, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Số 148, tổ 28, khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hải H2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: TK34/10, Nguyễn Cảnh Chân, phường CK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2018 – Có mặt)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Số 148, tổ 28, khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hải H2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: TK34/10, Nguyễn Cảnh Chân, phường CK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018 – Có mặt)

2. Bà Hồ Thị Yến V, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 5/4, đường Cách mạng tháng 8, khu phố 5, phường HB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

3. Ông Bùi Mộng H3, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 5/4, đường Cách mạng tháng 8, khu phố 5, phường HB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Phước H1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 232/7B, đường H, Phường 5, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2018 – Vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Võ Phước H1, bà Hồ Kim D, bà Hồ Thị Yến V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hồ Kim D và người đại diện ông Võ Phước H1 trình bày:*

Bà Hồ Kim D là người chủY kinh doanh bất động sản, mua đi bán lại, phân lô bán nền để kiếm lời. Thông qua môi giới là ông Phạm Văn Sinh (Phạm Văn Hóa), bà D đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích đất 8.452m², thuộc các thửa đất 22, 24, 27 tờ bản đồ số 09 thị trấn LT với giá 11.832.000.000đ (mười một tỷ tám trăm ba mươi hai triệu đồng). Hai bên thỏa thuận phương thức

thanh toán: đặt cọc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), hạn 90 ngày sau ký hợp đồng công chứng và thanh toán hết số tiền còn lại. Ngay sau K ký hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017, bà D đã đặt cọc 1.000.000.000đ cho ông Y. Thực tế, quá trình thỏa thuận chuyển nhượng được thực hiện giữa bà Hồ Thị Yến V và ông Thái Văn Y, số tiền 1.000.000.000đ là tiền của bà Hồ Thị Yến V và ông Bùi Mộng H3, bà D chỉ là người đứng tên giúp trong hợp đồng chuyển nhượng.

Nay, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017, buộc ông Thái Văn Y phải trả lại cho bà D 1.000.000.000đ với lý do:

Thứ nhất, đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng đặt cọc.

Thứ hai, K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017, ông Thái Văn Y không được bà Nguyễn Thị K ủy quyền bằng văn bản và có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Thứ ba, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 không được công chứng, chứng thực.

Thứ tư, số tiền 1.000.000.000đ chuyển nhượng là tài sản chung của bà V và ông H3, ông H3 không đồng ý để bà V sử dụng tài sản chung để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Y.

- *Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Thái Văn Y và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vợ chồng ông Y là chủ sử dụng diện tích đất 8.452m², thuộc các thửa đất 22, 24, 27 tờ bản đồ số 09 thị trấn LT, đã được UBND huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do có ý định bán nên ông Y đã nhờ người môi giới giới thiệu người mua. Đầu tháng 4/2017, thông qua ông Phạm Văn Hóa (tên thường gọi là Phạm Văn Sinh), ông đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hồ Thị Yến V, có mặt của bà Hồ Kim D. Sau K thỏa thuận, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên là 11.832.800.000đ (mười một tỷ tám trăm ba mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng). Ngày 12/4/2017, hai bên ký hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất nhưng do bà Hồ Kim D đứng tên, bà D đặt cọc trước 1.000.000.000đ, hạn 90 ngày sau sẽ thanh toán hết. Hết thời hạn 90 ngày, ông Y đã gia hạn thêm cho bà D 02 lần nữa nhưng bà D không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào. Nay, bà D khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất, buộc ông Y trả lại 1.000.000.000đ thì ông không đồng ý.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:*

Bà là vợ của ông Thái Văn Y. Vợ chồng bà đã đồng ý chuyển nhượng cho bà D 03 thửa đất số 22, 24, 27 tờ bản đồ số 09 thị trấn LT đã được UBND huyện LT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 366263, AD 366264, AD 366265 ngày 09/11/2005 với giá 11.832.800.000đ (mười một tỷ tám trăm ba mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng). Toàn bộ việc mua bán chuyển nhượng do ông Thái Văn Y thực hiện, bà biết chứ không trực tiếp tham gia. Ngày 12/4/2017 hai bên ký hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất, bà D đã giao cho ông Y 1.000.000.000đ tiền đặt cọc, hẹn ngày 12/7/2017 sẽ đi công chứng và giao hết số tiền còn lại. Tuy nhiên, bà D không có tiền, đã khất vợ chồng bà 03 lần nhưng vẫn không đi ký hợp đồng và thanh toán hết tiền, bà D cũng không gặp mặt để nói chuyện. Nay, bà D có đơn khởi kiện yêu cầu tuY bỏ hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc ông Y trả lại 1.000.000.000đ thì bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án căn cứ vào lời khai của ông Y để giải quyết vụ việc.

- Tại bản tự khai ngày 08/3/2018 và đơn trình bày ngày 28/3/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Yến V trình bày:

Chính bà là người mua đất và để cho em là Hồ Kim D đứng tên dùm trong việc chuyển nhượng khu đất diện tích 8.452m², thuộc thửa 22, 24, 27 tờ bản đồ số 09 thị trấn LT, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 366263, AD 366264, AD 366265 do UBND huyện LT cấp ngày 09/11/2005 với ông Thái Văn Y. Ngày 12/4/2017, em bà cùng với ông Thái Văn Y ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông Y bán cho bà khu đất với giá 11.832.000.000đ (mười một tỷ tám trăm ba mươi hai triệu đồng), đặt cọc 1 tỷ đồng, hẹn 90 ngày sau ký hợp đồng công chứng và thanh toán hết số tiền còn lại. Ngay sau K ký hợp đồng, bà đã đặt cọc 1 tỷ đồng, đây là số tiền của gia đình. Nay, gia đình bà không đồng ý việc mua bán này và muốn chấm dứt hợp đồng với ông Y để đem tiền về cho gia đình. Từ sự trình bày trên, bà đề nghị Tòa án tuY bỏ hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 vô hiệu, ông Y hoàn trả lại cho bà số tiền 1.000.000.000đ.

- Tại bản tự khai ngày 20/3/2018 và tại phiên tòa, ông Bùi Mộng H3 và người đại diện theo ủy quyền ông Võ Phước H1 trình bày:

Ông H3 và bà Hồ Thị Yến V chung sống với nhau từ năm 1998 đến nay và đã có 02 con. Vừa qua, K nhận được thư mời của Tòa án, ông H3 mới biết vợ ông đã sử dụng tiền của gia đình để mua đất đai của ông Thái Văn Y. Ông H3 không thể chấp nhận vì đây là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, ông H3 không chấp nhận việc bà V sử dụng tiền của gia đình để mua đất. Nay, ông H3 không đồng ý việc mua bán này và đề nghị Tòa án hủy bỏ việc mua bán và buộc ông Y hoàn trả cho gia đình ông H3 số tiền 1.000.000.000đ mà ông Y đã nhận trái phép của vợ ông H3 là bà Hồ Thị Yến V, số tiền này là tài sản chung của vợ chồng ông.

Tại bản án sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 07/11/2018, Tòa án nhân dân huyện LT đã căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 39, 203, 220, 227, 228, 229,

235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 328, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim D đối với ông Thái Văn Y về việc tuyên bố Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 vô hiệu và buộc ông Thái Văn Y phải trả lại cho bà D số tiền đặt cọc 1.000.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: Bà D tự nguyện chịu 49.592.000đ chi phí do vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Bà D đã nộp đủ.

Về án phí DSST: Bà D phải nộp 300.000đ án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc.

Bà D phải nộp 42.000.000đ tiền án phí có giá ngạch đối với yêu cầu buộc ông Y phải trả lại số tiền đặt cọc 1.000.000.000đ không được Tòa án chấp nhận. Số tiền án phí bà D phải nộp được trừ vào 21.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 005093 ngày 16/11/2017 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện LT. Bà D còn phải nộp 21.000.000đ.

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

Ngày 07/11/2018 ông Võ Phước H1 đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Mộng H3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện LT.

Ngày 15/11/2018 bà Hồ Kim D, bà Hồ Thị Yến V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện LT.

Ông H1, bà D, bà V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 giữa bên chuyển nhượng ông Thái Văn Y và bên nhận chuyển nhượng bà Hồ Kim D, buộc ông Thái Văn Y phải hoàn trả lại cho bà Hồ Kim D số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về yêu cầu kháng cáo: Bà Hồ Thị Yến V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà D và ông H1, hợp đồng đặt cọc ngày 12/4/2017 giữa ông Thái Văn Y và bà Hồ Kim D có hiệu lực pháp luật, việc hợp đồng không được tiếp tục thực hiện là do lỗi của phía bà D, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 vô hiệu và yêu cầu ông Thái Văn

Y phải trả lại cho bà Hồ Kim D số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà V, không chấp nhận kháng cáo của bà D và ông H1, giữ nguY bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hồ Kim D, bà Hồ Thị Yến V, ông Võ Phước H1 trong hạn luật định, bà D, bà V và ông H1 đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định.

Ông Võ Phước H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông H1 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Hồ Thị Yến V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà V theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Ngày 12/4/2017, ông Thái Văn Y và bà Hồ Kim D ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất”. Theo nội dung hợp đồng, bà D đồng ý nhận chuyển nhượng của ông Thái Văn Y diện tích 8.452m² thuộc các thửa đất 22, 24, 27 tờ bản đồ số 09 thị trấn LT đã được UBND huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Y, bà K với giá 11.832.800.000đ (mười một tỷ tám trăm ba mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng); phương thức thanh toán: Hẹn 90 ngày kể từ ngày 12/4/2017 đến ngày 12/7/2017 chia thành 02 lần, lần 1 ngày 12/4/2017 bà D đặt cọc trước 1.000.000.000đ, lần 2 ngày 12/7/2017 ra công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đủ số tiền còn lại; thuế thu nhập cá nhân bên bán chịu, thuế trước bạ bên mua chịu; ông Y phải đảm bảo tính pháp lý không xảy ra tranh chấp, không được phép bán cho ai và phải giữ nguY hiện trạng, nếu ông Y thay đổi ý kiến không bán cho bà D thì phải chịu bồi thường gấp 02 lần số tiền mà bên mua đã đặt cọc ghi trong hợp đồng; ngược lại, nếu bên mua thay đổi ý kiến không mua thì coi như số tiền đặt cọc sẽ bị mất mà không có quyền Kêu kiện. Cùng ngày, bà D đã đặt cọc cho ông Y số tiền 1.000.000.000đ và ông Y đã nhận đủ.

Khoản 1 Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng*”.

Qua tiêu đề của “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất”, nội dung hợp đồng và lời trình bày của các đương sự, người làm chứng, có đủ căn cứ xác định hợp đồng do bà D, ông Y ký ngày 12/4/2017 là hợp đồng đặt cọc. Theo đó, bà D đặt cọc cho ông Y số tiền 1.000.000.000đ nhằm đảm bảo việc ông Thái Văn Y ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng đã được các bên thỏa thuận và thống nhất ký tên.

[3.2] Trong thời gian từ ngày đặt cọc 12/4/2017 đến ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 12/7/2017, bà D đã không thực hiện đúng cam kết, không giao đủ tiền và không đến cơ quan có thẩm quyền công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà D xin gia hạn 02 lần và ông Y đồng ý nhưng vẫn không đi công chứng hợp đồng và thanh toán hết tiền.

Theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 thì trường hợp ông Y thay đổi ý kiến, không bán cho bà D thì phải chịu bồi thường gấp 02 lần số tiền mà bên mua đã đặt cọc ghi trong hợp đồng; Ngược lại, nếu bên mua thay đổi ý kiến không mua thì coi như số tiền đặt cọc sẽ bị mất mà không có quyền Kêu kiện. Đồng thời, căn cứ vào khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 thì nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc.

[3.3] Ông Võ Phước H1 cho rằng hợp đồng ký kết giữa bà D, ông Y ngày 12/4/2017 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, K ký hợp đồng ông Thái Văn Y không được bà Nguyễn Thị K ủy quyền bằng văn bản và có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng không được công chứng, chứng thực, số tiền 1.000.000.000đ chuyển nhượng là tài sản chung của bà V và ông H3, ông H3 không đồng ý để bà V sử dụng tài sản chung để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Y để yêu cầu hủy hợp đồng là không có cơ sở bởi lẽ: Như trên đã xác định, hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất do bà D và ông Y ký ngày 12/4/2017 là hợp đồng đặt cọc. Hợp đồng đặt cọc là biện pháp nhằm đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng nên chỉ đòi hỏi các bên phải lập thành văn bản, không bắt buộc bà K phải ủy quyền cho ông Y bằng văn bản và cũng không bắt buộc phải công chứng, chứng thực hợp đồng. Trong hợp đồng ngày 12/4/2017 thể hiện người ký hợp đồng và đặt cọc là bà Hồ Kim D, không phải là bà Hồ Thị Yến V. Ngoài lời khai của bà D, bà V, ông H3 thì các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh số tiền đặt cọc là của bà V.

[3.4] Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim D về việc yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất” ngày 12/4/2017 vô hiệu và yêu cầu ông Thái Văn Y phải trả lại cho bà Hồ Kim D số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng, ghi nhận sự tự nguyện của bà Hồ Kim D chịu 49.592.000 đồng chi phí tố tụng và buộc bà Hồ Kim D phải chịu 42.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để

chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Kim D, bà Hồ Thị Yến V và ông Võ Phước H1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Kim D, bà Hồ Thị Yến V, ông Bùi Mộng H3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Yến V.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Kim D và ông Võ Phước H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim D đối với ông Thái Văn Y về việc yêu cầu tuý bố hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 vô hiệu và yêu cầu ông Thái Văn Y phải trả lại cho bà D số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Kim D tự nguyện chịu 49.592.000 đồng chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản (Bà D đã nộp đủ).

3. Về án phí: Bà Hồ Kim D phải chịu 42.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 21.000.000 đồng tạm ứng án phí bà Hồ Kim D đã nộp theo biên lai thu số 005093 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LT, bà Hồ Kim D còn phải nộp tiếp 21.300.000đ (Hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

Bà Hồ Kim D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Hồ Kim D đã nộp theo biên lai thu số 006896 ngày 19/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LT được trừ vào tiền án phí bà Hồ Kim D phải nộp.

Bà Hồ Thị Yến V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Hồ Thị Yến V đã nộp theo biên lai thu số 006897 ngày 19/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LT được trừ vào tiền án phí bà Hồ Thị Yến V phải nộp.

Ông Bùi Mộng H3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Võ Phước H1 đã nộp theo biên lai thu số 006895 ngày 19/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LT được trừ vào tiền án phí ông Bùi Mộng H3 phải nộp.

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, 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:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện LT;
- TAND huyện LT;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu