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

Bản án số: 50/2023/DS-PT
Ngày 06-7-2023
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 NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Anh Ửng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 38/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T; địa chỉ: Số 43 đường A, khu phố B, phường B, Quận X, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: Thôn 01, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình Q; địa chỉ: Số 398 T, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (*văn bản ủy quyền ngày 25-10-2022*) – Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Vũ Thị H; địa chỉ: Số 43 đường A, khu phố B, phường B, Quận X, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị D; địa chỉ: Thôn 01, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Văn L; địa chỉ: Tổ 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

4.2. Ông Đào Xuân A; địa chỉ: Thôn 01, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

4.3. Ông Lê Văn H; địa chỉ: Bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Đình Q.

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 30-9-2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Vũ Văn T trình bày:

Ngày 18-12-2019, giữa ông Vũ Văn T và ông Nguyễn Văn Đ ký hợp đồng đặt cọc 100.000.000 đồng để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất thuộc tiểu khu 1678, diện tích 5,4ha, tọa lạc tại thôn 05, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá 600.000.000 đồng; thời hạn đặt cọc là 06 tháng kể từ ngày giao kết. Ngày 12-03-2020 ông T đặt cọc tiếp số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 18-5-2020 ông T đã chuẩn bị đủ số tiền 400.000.000 đồng còn lại để công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận thì phát hiện đất đang tranh chấp. Sau đó, ông Đ hứa hẹn sẽ chuyển nhượng thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 07, diện tích 324m^2, tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đứng tên người sử dụng là ông Lê Văn H với giá 450.000.000 đồng, tuy nhiên ông Đ đã không thực hiện đúng thỏa thuận. Do đó ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải trả cho ông T số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, tiền phạt cọc 200.000.000 đồng và tiền thực hiện thủ tục, giấy tờ 40.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng và tiền làm giấy tờ 40.000.000 đồng.

2. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10-6-2002, ông Y H chuyển nhượng cho ông Đ diện tích đất khoảng 20ha với giá 24.000.000 đồng, nguồn gốc đất khai hoang thuộc tiểu khu 1678. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Đ sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Ngày 18-12-2019 hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 5,4ha, ông T đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng, đến ngày 18-6-2020 sẽ trả đủ số tiền 600.000.000 đồng. Cùng ngày 18-12-2019, ông T và ông Đ lập Giấy ủy quyền cho ông Trần Văn L quản lý, trông coi 5,4ha trên trong thời gian 06 tháng để ông T trả đủ tiền, mọi vướng mắc, tranh chấp ông T và ông L chịu trách nhiệm. Ngày 03-3-2020, ông Lợi cho bà Nguyễn Thị M thuê đất và khi hết thời hạn đặt cọc, ông T không giao đủ số tiền 400.000.000 đồng còn lại nhưng ông T cho rằng ông L đã cho người khác thuê đất nên không đồng ý trả tiền. Như vậy, ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì phải chịu mất số tiền cọc 100.000.000 đồng, số tiền 100.000.000 đồng giao ngày 12-3-2020 là thanh toán tiền mua đất chứ không phải tiền đặt cọc. Đối với Giấy biên nhận ngày 13-7-2020 về việc ông Đ giao cho ông L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn H cho ông T là tài liệu giả mạo. Do đó, ông Đ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

3. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Vũ Thị H là vợ của ông Vũ Văn T trình bày: Việc ông T đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ là bằng tiền riêng của ông T, không liên quan đến bà nên bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

3.2. Bà Lê Thị D: Kết quả xác minh nơi bà D đăng ký hộ khẩu thường trú ghi nhận bà D không còn cư trú tại địa phương từ nhiều năm trước và không có nhà cửa tại địa phương, khi chuyển đi nơi khác bà D không khai báo nên chính quyền địa phương không biết được địa chỉ mới.

4. ***Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:***

4.1. Ông Trần Văn L: Ông L thừa nhận toàn bộ nội dung trình bày của ông T là đúng. Sau khi ông L làm xong thủ tục chuyển nhượng thửa đất từ ông H sang cho ông Đ, ông T liên tục gọi điện nhưng ông Đ không nghe máy, không thực hiện các nội dung đã thỏa thuận. Đối với bản gốc Giấy thỏa thuận ngày 13-7-2020 giữa ông L và ông Đ đã bị ông Đ lấy mất khi ở nhờ nhà ông L nên ông L không có để nộp cho Tòa án.

4.2. Ông Đào Xuân A: Chữ ký Đào Xuân A trong Giấy thỏa thuận ngày 13-7-2020 không phải là chữ ký của ông A, ông A không trực tiếp tham gia vào việc thỏa thuận giữa ông L với ông Đ, không chứng kiến việc ông L và ông Đ giao tiền, giao giấy tờ với nhau.

4.3. Ông Lê Văn H: Ông H có chuyển nhượng cho ông Đ 01 lô đất thuộc thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 07, diện tích 324m^2, tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Khi đi làm thủ tục chuyển nhượng có ông H với ông Đ, ông L đi cùng, sau khi làm xong thủ tục chuyển nhượng ông H không biết và không còn liên quan gì đến ông Đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 31-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 131, 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T: Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 18-12-2019 giữa ông T với ông Đ vô hiệu; buộc ông Đ phải trả cho ông T số tiền 200.000.000 đồng đã đặt cọc.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T đối với số tiền 40.000.000 đồng chi phí làm giấy tờ và 200.000.000 đồng phạt cọc.

3. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08-4-2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Đình Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, lý do: Tòa án nhân dân huyện Đắk Song vi phạm tố tụng: Đơn khởi kiện không đúng mẫu; không ban hành giấy triệu tập đương sự, không giao đầy đủ các văn bản tố tụng cho ông Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ; không thực hiện việc trưng cầu giám định khi có yêu cầu; bỏ

sót người tham gia tố tụng. Về nội dung: Diện tích đất ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T có nguồn gốc rõ ràng, không có tranh chấp; thửa đất ông Đ nhận chuyển nhượng của ông H không liên quan đến hợp đồng đặt cọc với ông T; áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng pháp luật.

Ngày 12-4-2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 243/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, với lý do: Tòa án nhân dân huyện Đắk Song vi phạm các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự: Mặc dù, bà Vũ Thị H (*vợ ông T*) có đơn từ chối tham gia tố tụng và giải quyết vắng mặt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án vẫn xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không đưa bà H tham gia các phiên họp là không đủ thành phần. Ngoài ra, chưa đủ căn cứ khẳng định bà Lê Thị D là vợ hợp pháp của ông Đ, nhưng Tòa án đã xác định bà D là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời chưa thực hiện các thủ tục tố tụng đối với bà D.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ngày 18-12-2019, ông T và ông Đ ký hợp đồng đặt cọc 100.000.000đồng để đảm bảo cho hợp đồng chuyển nhượng 5,4ha đất thuộc tiểu khu 1678, đất không tranh chấp và có giấy chuyển nhượng (*viết tay của ông Y H ngày 20-6-2002*); đối với 100.000.000 đồng ông T giao cho ông Đ vào ngày 12-3-2020 là số tiền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng thửa đất ông Đ nhận chuyển nhượng của ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-1-2020 không liên quan đến hợp đồng đặt cọc ngày 18-12-2019. Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất không liên quan đến hợp đồng đặt cọc là không đúng pháp luật. Do đó, ông T cho rằng đất có tranh chấp nên yêu cầu ông Đ trả lại tiền đặt cọc là không có căn cứ, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình Q nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trong thời hạn luật định.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số: 243/QĐ-VKS-DS ngày 12-4-2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song.

[3]. Nội dung thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình Q tại phiên tòa không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu (*từ nội dung hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại thay đổi thành hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án*), Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Hợp đồng đặt cọc ngày 18-12-2019, ông Vũ Văn T giao cho ông Nguyễn Văn Đ 100.000.000đ *(một trăm triệu đồng*) để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 5,4ha đất thuộc tiểu khu 1678, tọa lạc tại thôn 05, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; giá chuyển nhượng 600.000.000đ (*sáu trăm triệu đồng*); thời hạn thực hiện hợp đồng 06 tháng. Ngày 12-3-2020, ông T giao cho ông Đ số tiền 100.000.000đ (*một trăm triệu đồng*) và thỏa thuận số tiền 400.000.000đ (*bốn trăm triệu*) còn lại sẽ trả vào ngày 18-5-2020. Như vậy, số tiền 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng)* ông T đã giao cho ông Đ thuộc trường hợp để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2]. Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc, ông T và ông Đ đều biết rõ diện tích đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, không có chứng cứ chứng minh ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 07, diện tích 324m^2, tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đắk Song (*sau khi đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng với người khác*) thay cho diện tích đất đã đặt cọc ngày 18-12-2019.

[3.3]. Biên bản xác minh ngày 21-02-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song (*bút lục số 113*), ghi nhận: Diện tích đất ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T ngày 18-12-2019 thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp, hiện đang được giao cho Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ quản lý.

[3.4]. Khoản 4 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định những hành vi bị nghiêm cấm và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau: "*Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất*"; *"Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, ...khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này"*. Điều 123 và khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể: "*Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định"; "Khi giao dịch dân sự vô hiệu các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*". Như vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 18-12-2019 giữa ông T và ông Đ đã vô hiệu tại thời điểm giao kết, lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu thuộc về cả hai bên. Do đó, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song buộc ông Đ phải trả cho ông T số tiền 200.000.000đồng đã nhận là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3.5]. Đối với nội dung kháng cáo Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Khoản 3 Điều 138 và khoản 1 Điều 139 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "*Trường hợp đã có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì việc giải quyết yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời do một Thẩm phán được*

Chánh án của Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phân công giải quyết"; "*Quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời có hiệu lực pháp luật ngay*". Mặt khác, khoản 2 Điều 19 Nghị quyết số: 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24-9-2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "*Phần tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời trong bản án không bị kháng cáo, kháng nghị. Việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Chương VIII của Bộ luật Tố tụng dân sự*". Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét nội dung kháng cáo này của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[4]. Từ những nội dung đã nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Q về việc hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; có căn cứ chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 243/QĐ-VKS-DS, ngày 12-4-2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 31-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Căn cứ Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 123, Điều 131 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T đối với ông Nguyễn Văn Đ: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 18-12-2019 giữa ông Vũ Văn T và ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Vũ Văn T số tiền 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số: 05/2023/QĐ-BPKCTT ngày 16-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 07, diện tích 324m^2, tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

2.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả số tiền 40.000.000đ *(bốn mươi triệu đồng)* chi phí làm giấy tờ và 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* tiền phạt cọc.

3. Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148; áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

3.1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 10.000.000đ *(mười triệu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho ông Vũ Văn T số tiền 10.800.000 đồng *(mười triệu tám trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Y ngày 24-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số X ngày 18-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Lương Đức Dương