

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 45/2023/DS-PT

Ngày: 13 - 6 - 2023

V/v “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm H1 Trang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Trung

Ông Trần Quốc Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Anh - Thư ký Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 13 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 60/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An bị kháng nghị và kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xóm Xuân Sơn, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An. Chỗ ở hiện nay: Số 92 Đ Nguyễn Chích, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Phi Đ, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963. Đều ở địa chỉ: Xóm Xuân Đ, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990. Địa chỉ: Xóm Phương Lịch, xã Diễn Hoa, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xóm Xuân Sơn, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An. Chỗ ở hiện nay: Số 92, Đ Nguyễn Chích, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xóm Xuân Sơn, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An. Chỗ ở hiện nay: Số 92, Đ Nguyễn Chích, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Phi Đ.

* *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và qua tranh tụng tại phiên toà thì vụ án có nội dung như sau:

Vợ chồng ông Nguyễn Phi Đ và bà Nguyễn Thị S có 01 thửa đất có diện tích 500 m² (trong đó: Đất ở 175 m², đất vườn 325 m²), tại thửa đất số 129C, tờ bản đồ số 113-59, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 172611, ngày 07/6/2005, cho Hộ ông Nguyễn Phi Đ; địa chỉ thửa đất: Xóm 14 (nay là xóm Xuân Sơn), xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Vợ chồng ông Đ, bà S thống nhất chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H toàn bộ diện tích đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với thửa đất có các thông số cụ thể như trên với giá là 3.250.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 11/8/2020, ông H ký Hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông Đ và bà S với số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà S đã nhận đủ số tiền đặt cọc, đồng thời thỏa thuận: Sau 30 ngày kể từ ngày giao tiền đặt cọc, ông H sẽ giao tiếp cho ông Đ, bà S số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên; còn lại 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, sau khi lần tay công chứng, ông H sẽ trả đủ. Nếu bên bán vi phạm hợp đồng dẫn đến không tiến hành được việc chuyển nhượng thì bên bán (ông Đ, bà S) sẽ phải chịu phạt cọc gấp hai lần số tiền mà bên mua đã đặt cọc. Trường hợp ông H vi phạm hợp đồng thì ông H sẽ bị mất tiền đặt cọc.

Đến ngày giao tiền thì ông H trực tiếp gọi điện thoại cho ông Đ là giao tiền mặt hay chuyển khoản, ông Đ lựa chọn việc giao tiền thông qua hình thức chuyển khoản. Khi ông H nhờ một người công chứng viên của Văn phòng Công chứng Phủ Diễn đi cùng để làm thủ tục cần thiết để đảm bảo quyền lợi hợp pháp sau này thì không giao tiền với lý do:

- Khi tiến hành việc mua bán thì ông Đ, bà S đã không nói rõ thông tin liên quan đến thửa đất cho ông H: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Phi Đ chứ không phải cấp cho riêng ông Đ và bà S, do đó việc ký hợp đồng chuyển nhượng phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình từ đủ 18 tuổi trở lên. Nhưng tại thời điểm ông H đến giao số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng thì các con của ông Đ bà S (một người ở nước ngoài, một người làm ở miền Nam) nên không thể thực hiện được việc ký hợp đồng chuyển nhượng; do đó ông H không đủ niềm tin để tiếp tục giao tiền cho ông Đ, bà S.

- Diện tích thực tế của thửa đất là 428 m² còn thiếu so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (500 m²); lý do trước khi chuyển nhượng ông Đ, bà S đã được nhận đền bù giải phóng mặt bằng đối với số diện tích đất (72 m²), tuy nhiên, ông Đ, bà S đã không nói rõ mà cố tình che giấu hiện trạng thửa đất. Do đó, ông Đ, bà S đã vi phạm Điều 4 của hợp đồng đặt cọc.

Sau đó, ông H có đến gặp ông Đ xin lại số tiền đặt cọc nhưng ông Đ không cho nên ông H làm đơn đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân Đ và bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho ông H số tiền đặt cọc là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và số tiền phạt cọc do ông Đ, bà S vi phạm hợp đồng là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Tổng cộng 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Phi Đ, bà Nguyễn Thị S và người đại diện của bà S thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn H biết rõ thửa đất của gia đình từ lâu vì ông H có diện tích đất nông nghiệp liền kề thửa đất đang tranh chấp và trong hợp đồng đặt cọc đã ghi rõ là giá trị không bị khấu trừ theo kích thước rộng dài, ông H biết rõ các con của ông Đ đang ở xa, khi đến giao tiền thì ông H đã vi phạm hợp đồng vì đã không giao số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng cho ông bà nên không gọi các con về để ký hợp đồng chuyển nhượng đất; tức là ông H phải đưa trước cho ông bà số tiền 3.000.000.000 đồng thì ông bà mới gọi các con (một người đang làm ở nước ngoài (Đài Loan) và một người làm ở Đà Nẵng) về để ký hợp đồng chuyển nhượng và lặn tay công chứng.

Sau khi ông H khởi kiện thì ông Đ, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ đồng ý trả lại tiền đặt cọc là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng với điều kiện ông H phải rút đơn khởi kiện, rút tất cả các đơn từ các cơ quan quản lý đất đai để gia đình ông Đ làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016; tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, buộc ông Nguyễn Phi Đ và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn H 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và 200.000.000 đồng tiền phạt cọc; tổng cộng 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Ngoài ra, Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An kháng nghị toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An; đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Phi Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An; đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An giữ nguyên nội dung kháng nghị; nguyên đơn ông Phạm Văn H và người đại

diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Phi Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, chỉ đồng ý trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã nhận đặt cọc, ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí Dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân huyện D, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 11/8/2020, ông Đ, bà S ký “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, với nội dung: Bên A (ông Đ, bà S) đồng ý nhận đặt cọc của bên B (ông H) số tiền 200.000.000 đồng, để đảm bảo cho việc giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 129C, tờ bản đồ số 113-59; diện tích 500 m² (trong đó: Đất ở 175 m² đất vườn: 325 m²) tại địa chỉ: Xóm 14 (nay là xóm Xuân Sơn), xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 172611 ngày 07/6/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Phi Đ với giá chuyển nhượng là 3.250.000.000 đồng. Ông Đ, bà S đã nhận đủ số tiền đặt cọc của ông H là 200.000.000 đồng. Sau 30 ngày ông H trả tiếp 3.000.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng sau khi lẫn tay công chứng ông H sẽ thanh toán đủ.

Trong quá trình hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc, ông Đ và ông H đều thông tin, gọi điện thoại cho các con của ông Đ (anh Nguyễn Phi Thức đang công tác tại Đà Nẵng, anh Nguyễn Phi Trí đang đi xuất khẩu tại Đài Loan) biết được việc ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Các bên thống nhất ngày đến ngày 08/8/2020 âm lịch sẽ giao tiền.

Ngày 08/8/2020 âm lịch, ông H đến giao tiền cho ông Đ và có đưa thêm một nhân viên của văn phòng công chứng để làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi đến nhà ông Đ thì ông H không giao tiền với lý do:

Ông H cho rằng không có mặt các con của ông Đ thì không ký được các giấy tờ chuyển nhượng, mặt khác, ông H cho rằng không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vì lý do ông Đ, bà S che giấu thông tin về thửa đất khi ký hợp đồng đặt cọc (khi ký hợp đồng đặt cọc ông Đ, bà S không cung cấp thông tin năm 2006, thửa đất số 129C, tờ bản đồ số 113-59 đã bị Nhà nước thu hồi 72 m² để làm Đ Quốc lộ 48). Sau đó, ông H đến gặp ông Đ để xin lại số tiền đặt cọc nhưng ông Đ không trả. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu ông Đ bà S phải trả số

tiền đặt cọc là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và số tiền phạt cọc do ông Đ bà S vi phạm hợp đồng là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Tổng cộng 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phi Đ, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An, thấy rằng:

[2.1] Về lý do ông H cho rằng không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vì ông Đ, bà S che giấu thông tin về thửa đất khi ký hợp đồng đặt cọc (khi ký hợp đồng đặt cọc ông Đ, bà S không cung cấp thông tin năm 2006, thửa đất số 129C, tờ bản đồ số 113-59 đã bị Nhà nước thu hồi 72 m² để làm Đ Quốc lộ 48). Căn cứ vào khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc thì “Giá trị không bị khấu trừ theo kích thước rộng dài”. Do đó, yêu cầu này của ông H không được chấp nhận.

[2.2] Về lý do không có mặt các con của ông Đ, bà S khi giao tiền để ký kết hợp đồng chuyển nhượng:

Tại hợp đồng đặt cọc quy định: “Tại thời điểm hợp đồng này, Bên B (tức là ông Phạm Văn H) đặt cọc cho Bên A (tức là ông Nguyễn Phi Đ, bà Nguyễn Thị S) số tiền 200.000.000 đồng. Trong thời gian 30 ngày ông Phạm Văn H trả tiếp 3.000.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng sau khi ra lần tay công chứng ông Phạm Văn H trả đủ”.

Tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận, trong quá trình tìm hiểu đi đến ký kết hợp đồng đặt cọc, ông H đã được ông Đ kết nối điện thoại để hỏi ý kiến các con của ông Đ (anh Nguyễn Phi Thúc đang công tác tại Đà Nẵng, anh Nguyễn Phi Trí đang đi xuất khẩu tại Đài Loan), các con của ông Đ đều biết việc ông H có nhu cầu nhận chuyển nhượng và đồng ý chuyển nhượng đất. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông Đ thông báo cho các con về việc nhận tiền đặt cọc và việc ông H hẹn ngày giao tiền. Trước khi ông H đến giao tiền, có hỏi ông Đ về nhận tiền mặt hay chuyển khoản thì ông Đ thống nhất nhận chuyển khoản nên ngày 08/8/2020 âm lịch, ông H đến giao tiền cho ông Đ và có đưa thêm một nhân viên của Văn phòng Công chứng để làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, các con của ông Đ không có mặt để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông H không tiến hành giao tiền cho ông Đ.

Ông Đ cho rằng ông H không giao tiền là vi phạm hợp đồng nên không trả lại tiền đặt cọc. Ông H cho rằng không có các con của ông Đ ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên không giao tiền và xin lại tiền đặt cọc nhưng ông Đ không cho nên mới khởi kiện.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tổng số tiền giao kết hợp đồng chuyển nhượng là 3.250.000.000 đồng, ông H đã đưa 200.000.000 đồng đặt cọc, nay đến để giao tiếp 3.000.000.000 đồng với mục đích ký kết hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp, nếu có mặt các con ông Đ thì việc ký kết chuyển nhượng sẽ thực hiện đúng như nội dung đặt cọc đã giao

kết, nếu các con của ông Đ đều có mặt mà ông H không giao tiền là vi phạm hợp đồng đặt cọc, ông Đ có quyền không trả lại số tiền đã nhận cọc.

Ông Đ cho rằng ông H phải giao đủ số tiền 3.000.000.000 đồng thì ông mới gọi các con của ông về là chưa đúng với nội dung mà các bên đã giao kết. Vì, nếu ông H giao tiếp 3.000.000.000 đồng cho ông Đ mà chưa được ký hợp đồng chuyển nhượng ngay mà lại phải chờ các con của ông Đ (có Nguyễn Phi Trí đang đi xuất khẩu tại Đài Loan), trong lúc không biết lúc nào mới về được là không đúng với giao kết trong hợp đồng đặt cọc, gây khó khăn cho ông H.

Đáng lẽ ra, khi chưa có mặt đầy đủ các chủ thể ký kết hợp đồng, các bên phải bàn bạc thống nhất về tiếp tục hợp đồng hay chấm dứt hợp đồng đặt cọc, về thời hạn ngày giao tiền và ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cụ thể để các con ông Đ và bà S có mặt để ký hợp đồng theo quy định, nhưng cả hai bên không thực hiện nên dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc đã ký kết.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, có căn cứ xác định: Ông H, ông Đ và bà S đều có lỗi và vi phạm các thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 11/8/2020.

Ông Đ, bà S đều biết trước ngày giao tiền nhưng không gọi các con về để ký hợp đồng chuyển nhượng, dẫn đến việc các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng, sau khi ông H xin lại tiền cọc thì không trả (nhận tiền cọc từ ngày 11/8/2020 cho đến nay) là có lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng.

Ông H biết các con của ông Đ, bà S đang ở nước ngoài nhưng không tiếp tục bàn bạc với vợ chồng ông Đ để thống nhất tiếp thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng cũng là nguyên nhân dẫn đến các bên không thực hiện được hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng nên cũng có một phần lỗi.

Tuy nhiên, do lỗi của ông Đ và bà S nhiều hơn so với lỗi của ông H trong việc thực hiện hợp đồng đặt cọc, dẫn đến việc không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó, cần buộc ông Đ và bà S phải trả lại cho ông H số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc số tiền 50.000.000 đồng, tổng cộng 250.000.000 đồng là phù hợp với thực tế của các bên.

Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, bà S, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An để sửa án theo hướng đã phân tích ở trên; không chấp nhận đề nghị hủy Bản án sơ thẩm của Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa.

[3] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Theo sổ hộ khẩu (Bút lục hồ sơ số 26), bà Nguyễn Thị S sinh năm 1963, theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Bút lục hồ sơ số 33), bà S sinh năm 1964. Như vậy, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bà S chưa đủ 60 tuổi nhưng Bản án sơ thẩm quyết định miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho bà S với lý do bà là người cao tuổi là không đúng quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi năm 2009 và điểm d khoản 1

Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/6/2016 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. Do đó, nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Nghệ An là có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là không chính xác do tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Pháp lệnh này đã hết hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/6/2016 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, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về số tiền án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu: Do có sự thay đổi về số tiền ông Nguyễn Phi Đ, bà Nguyễn Thị S phải trả cho ông Phạm Văn H nên cần sửa lại số tiền án phí Dân sự sơ thẩm ông Đ, bà S phải chịu tương ứng với số tiền 250.000.000 đồng; ông Đ là người cao tuổi và có đề nghị Hội đồng xét xử miễn phí án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí Dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn H khởi kiện được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 150.000.000 đồng không được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Phi Đ kháng cáo được chấp nhận một phần và là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí Dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét và 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, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân huyện D và kháng cáo của ông Nguyễn Phi Đ, sửa Bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, buộc ông Nguyễn Phi Đ và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn H 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) số tiền đặt cọc và 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) số tiền phạt cọc. Tổng cộng là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi 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, người 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; miễn án phí Dân sự sơ thẩm và án phí Dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Phi Đ; buộc bà Nguyễn Thị S phải chịu 6.250.000 đồng (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm; buộc ông Phạm Văn H phải chịu 7.500.000 đồng (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0001889 ngày 01 tháng 02 năm 2021; trả lại cho ông Phạm Văn H 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) số tiền còn lại.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện D;
- VKSND huyện D;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm H1 Trang