

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 72/2020/DSPT

Ngày 23 – 4 – 2020

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**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 Nguyễn Tấn Đức

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh, bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2020/TLPT-DS ngày 02/01/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 78/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 03 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1981; Địa chỉ: Đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1940, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1981, có mặt.

Cùng địa chỉ: Đường W, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Đường W, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**** Người kháng cáo:*** Bị đơn bà Phan Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Do có nhu cầu mua đất để ở nên bà Nguyễn Thị Thùy L đã tìm kiếm thông tin, thông qua một đồng nghiệp, bà L được biết bà Phan Thị T có nhu cầu bán một phần đất của thửa đất số 43(6A) tờ bản đồ số 50, tại địa chỉ phường E,

Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên bà L đã liên hệ với bà T để trao đổi về việc mua bán đất. Bà L yêu cầu bà T cho bà L xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà T cho biết là giấy tờ đất gia đình đang thế chấp tại Ngân hàng N để vay số tiền 950.000.000 đồng. Bà L và bà T thỏa thuận với nhau: “Bà L sẽ trả tiền nợ ngân hàng cho bà T để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và thực hiện thủ tục sang nhượng với điều kiện đất không có tranh chấp và không bị quy hoạch”.

Trước khi thực hiện các giao dịch, bà L yêu cầu bà T cho bà L xem hồ sơ nhà đất thì anh Nguyễn Mạnh C là con trai bà T đã liên hệ và gửi cho bà L hình ảnh chụp mặt bên trong của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua tin nhắn zalo. Trong hình ảnh mà anh C gửi không hề thể hiện là thửa đất này nằm gần hết trong quy hoạch đường. Do tin tưởng nên bà L đã đồng ý mua và đã đến ngân hàng trả số tiền 950.000.000 đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang đến Phòng công chứng để thực hiện các thủ tục mua bán đất với bà T. Tuy nhiên, khi đến Phòng công chứng, mở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì thấy sơ đồ thửa đất trong sổ đỏ khác hoàn toàn với sơ đồ thửa đất mà anh C đã gửi cho bà L.

Do diện tích đất mà bà T bán cho bà L nằm gần hết trong quy hoạch đường nên bà L yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất giữa bà L và bà T, buộc bà T phải trả lại cho bà L số tiền 950.000.000 đồng mà bà L đã trả vào Ngân hàng cho bà T. Bà L không yêu cầu bà Phan Thị T phải trả tiền phạt cọc cho bà L.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Phan Thị T trình bày:

Bà Phan Thị T là chủ sở hữu thửa đất số 43(6A) tờ bản đồ số 50, tại địa chỉ phường E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT922149 ngày 05/8/2015. Thửa đất này bà T thế chấp cho Ngân hàng N để bảo đảm khoản vay 950.000.000 đồng của con trai là Nguyễn Minh T1 và vợ là Hoàng Thị B. Do con trai bà T làm ăn thất bại nên không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên gia đình đã bàn bạc, thống nhất bán một phần của thửa đất nói trên để trả nợ.

Trong quá trình rao bán thì bà Nguyễn Thị Thùy L đã liên hệ mua một phần thửa đất nói trên với diện tích hai bên thỏa thuận là $5 \times 24 = 120m^2$ (trong đó có $100m^2$ đất ở đô thị) vị trí mua bán là phần đất nằm giáp thửa đất số 10 với giá 950.000.000 đồng. Do Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên bà T và bà L thỏa thuận bà L trả cho bà T tiền mua đất để bà T trả ngân hàng lấy sổ đỏ ra và bà T sẽ làm các thủ tục chuyển nhượng cho bà L, bà L chịu nộp tất cả thuế cho đến khi chuyển nhượng xong. Mặc dù, thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng bà T không

hề biết là thửa đất có một phần diện tích nằm trong quy hoạch đường. Trong Hợp đồng đặt cọc bà T và bà L có thỏa thuận là phần đất này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà T và không có bất kỳ tranh chấp hay quy hoạch nào. Khi kí hợp đồng đặt cọc bà T không đọc lại hợp đồng vì bà T lớn tuổi, mắt kém.

Bà T thừa nhận có nhận của bà L số tiền 950.000.000 đồng tiền đặt cọc của bà L. Việc mua bán này là tự nguyện, bản thân bà T không có ý định lừa dối bà L và hiện nay bà T già yếu, không có khả năng trả lại cho bà L số tiền 950.000.000 đồng được nên bà T không đồng ý hủy bỏ hợp đồng mua bán đất với bà L mà yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu không bà L phải chịu mất tiền đặt cọc hoặc khi nào bà T bán được phần đất này cho người khác bà T sẽ trả lại tiền cho bà L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh C trình bày:

Ông C là con đẻ của bà Phan Thị T và sống cùng nhà với bà T từ năm 2016 cho đến nay. Tại thời điểm thực hiện giao dịch mua bán đất giữa bà L và bà T thì em trai ông C là Nguyễn Minh T1 có nhờ ông C gửi qua zalo hình ảnh các thông tin và sơ đồ thửa đất cho bà L, do từ trước đến nay giấy tờ đất được gia đình thế chấp tại Ngân hàng nên không có bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nhà, em trai ông C có nói với ông C là tìm trong hồ sơ ở nhà có bản photo của thửa đất và chụp gửi cho bà L nên ông C tìm và chụp ảnh mặt bên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi gửi cho bà L. Trong hình ảnh sơ đồ thửa đất mà ông C gửi cho bà L không thể hiện phần quy hoạch đúng như trong bản gốc của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trong tài liệu em ông C lưu ở nhà chỉ thể hiện đúng như hình ảnh ông C đã chụp lại và gửi cho bà L.

Tại thời điểm bà L giao tiền cho bà T và hai bên đồng ý trả tiền vào ngân hàng để thực hiện việc giao dịch mua bán đất thì ông C có chứng kiến và đi cùng với bà T đến Ngân hàng để trả tiền cho Ngân hàng lấy bì đỏ ra mang đến phòng công chứng để thực hiện các thủ tục mua bán. Khi đến văn phòng công chứng thì bà L phát hiện ra đất có quy hoạch nên không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất thì ông C không đồng ý và nhất trí với ý kiến của bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2019/DSST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của BLTTDS.

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 126, Điều 127, khoản 1, 2 Điều 131, Điều 328, 357, 468 BLDS.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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 bà Nguyễn Thị Thùy L. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2019 giữa bà Nguyễn Thị Thùy L và bà Phan Thị T vô hiệu.

Buộc bà Phan Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy L số tiền 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L đối với yêu cầu bà Phan Thị T phải chịu số tiền phạt cọc là 950.000.000 đồng.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

* Về án phí: Bà Phan Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy L số tiền 17.252.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2019/0001540 ngày 24/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2019, bị đơn bà Phan Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng; Trường hợp bà L không mua đất thì mất tiền cọc; Buộc bà L phải trả ngay 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phan Thị T, nếu không trả thì phải chịu trách nhiệm đối với các tổn thất. Hoặc nếu bà L muốn lấy lại tiền cọc thì để bà T chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác lấy tiền trả bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2019 vô hiệu do bị lừa dối, là có cơ sở. Do không có căn cứ để tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, nên không có căn cứ để buộc các bên tiếp tục xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất như đơn kháng cáo của bà T. Tuy nhiên, hiện nay bà L đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung này để buộc bà

L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T làm ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của bà T nên nội dung kháng cáo yêu cầu nguyên đơn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn - Sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bà L trả lại 02 Giấy chứng nhận cho bà T. Các nội dung khác cần được giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy L, thì thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2019 tại Ngân hàng N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Nguyễn Thị Thùy L với bà Phan Thị T; căn cứ vào lời khai của các đương sự thì xác định được:

Ngày 26/4/2019, tại Ngân hàng N, thành phố B bà Nguyễn Thị Thùy L và bà Phan Thị T đã ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với các nội dung:

- + Bà L đặt cọc số tiền 950.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 43(6A), tờ bản đồ số 50, diện tích $(5 \times 24) = 120 \text{ m}^2$ trong đó có 100 m^2 đất ở tại địa chỉ đường W, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- + Thời hạn đặt cọc là 10 ngày kể từ ngày 26/04/2019, bà L đã giao đủ số tiền đặt cọc;

- + Bên mua cam kết mua đất; bên bán nhận tiền đặt cọc và cam kết đất thuộc sở hữu hợp pháp và không có bất kỳ tranh chấp hay quy hoạch nào liên quan đến mảnh đất chuyển nhượng;

- + Nếu vì lý do gì mà bên mua hủy hợp đồng thì sẽ mất số tiền cọc. Bên bán hủy không bán nữa thì sẽ bồi hoàn lại cho bên mua với số tiền bằng số tiền bên mua đã cọc, tổng số tiền phải trả cho bên mua là 1.200.000.000 đồng...

- + Nếu mảnh đất trên thuộc diện quy hoạch không giao dịch được hoặc đang trong tình trạng nợ xấu thì bên bán phải hoàn trả lại 100% số tiền mà bên mua đã giao cho bên bán và bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc ... Bên bán đã nhận đủ số tiền đặt cọc”.

Như vậy, việc bà L đặt cọc số tiền 950.000.000 đồng cho bà T để nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 43(6A), tờ bản đồ số 50, diện tích $(5 \times 24) = 120 \text{ m}^2$ là có thật và bà T đã nhận đủ số tiền đặt cọc nêu trên.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường E thì thửa đất số 43(6A), tờ bản đồ số 50 tại địa chỉ đường W, phường E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc

quy hoạch đất ở biệt thự phố và quy hoạch đường giao thông Theo quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Việc bà T cho rằng bà không biết một phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà L thuộc diện quy hoạch là không có căn cứ, bởi lẽ: Bà T là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 200m² thuộc thửa đất số 43 (6A), tờ bản đồ số 50 đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT922149 ngày 05/8/2015. Tại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này cũng thể hiện rõ nội dung phần diện tích đất 112,1 m² của thửa đất nói trên thuộc quy hoạch đường (trong đó có một phần diện tích đất mà bà T đã chuyển nhượng cho bà L).

Mặc dù biết một phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà L thuộc diện quy hoạch, bà T không thông báo cho bà L biết mà vẫn chuyển nhượng một phần diện tích đất thửa đất 43 (6A) cho bà L. Như vậy, bà Phan Thị T đã vi phạm thỏa thuận tại khoản 2 mục IV của Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2019. Do đó, hợp đồng đặt cọc này vô hiệu do đối tượng, nội dung, mục đích của hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật, trái với ý chí của các bên khi xác lập giao dịch.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phan Thị T phải chịu khoản tiền phạt cọc là 950.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ngày 31/10/2019 bà L đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2019 giữa bà Nguyễn Thị Thùy L và bà Phan Thị T vô hiệu. Buộc bà Phan Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy L số tiền 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng) là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp thêm chứng cứ mới là hình ảnh tin nhắn và 01 USB chứa nội dung cuộc hội thoại giữa bà Nguyễn Thị Thùy L với ông Nguyễn Mạnh C. Tuy nhiên, không có nội dung nào chứng minh việc bà T, ông C đã thông báo cho bà L biết diện tích đất chuyển nhượng thuộc diện quy hoạch đường và bà L đồng ý nhận chuyển nhượng đất bị quy hoạch.

Mặc dù, tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc bà T không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào cho bà L nhưng quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận sau khi trả tiền ngân hàng và lấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng ra, bà T đã giao cho bà L 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT922149 ngày 05/8/2015 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Phan Thị T đối với diện tích đất 200m² thuộc thửa đất số 43 (6A), tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT922150 ngày 05/8/2015 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Phan Thị T đối với diện tích đất 1.168,8m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, việc bà L giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà T là có thật. Hiện nay bà L vẫn đang giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Xét thấy, Hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2019 bị vô hiệu nên việc bà L giữ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ, cần phải buộc bà L trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là thiếu sót nhưng thiếu sót này có thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T để buộc bà L trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T mới phù hợp.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị T để sửa một phần bản án sơ thẩm như đã nhận định trên.

[2] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn bà Phan Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị T – Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 126, Điều 127, khoản 1, 2 Điều 131, Điều 328, 357, 468 Bộ luật dân sự.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy L. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2019 giữa bà Nguyễn Thị Thùy L và bà Phan Thị T vô hiệu.

- Buộc bà Phan Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy L số tiền 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy L phải trả lại cho bị đơn bà Phan Thị T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT922149 ngày 05/8/2015 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Phan Thị T đối với diện tích đất 200m² thuộc thửa đất số 43 (6A), tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT922150 ngày 05/8/2015 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Phan Thị T đối với diện tích đất 1.168,8m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L đối với yêu cầu bà Phan Thị T phải chịu số tiền phạt cọc là 950.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Bà Phan Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy L số tiền 17.252.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2019/0001540 ngày 24/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS thành phố B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức