

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 89/2024/DS-PT.

Ngày: 26-02-2024

V/v: Tranh chấp HĐ đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Bích Tuyền

2. Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 397/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 727/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 287/2023/QĐ-PT ngày 24/11/2023 và **Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 87/TB-TA ngày 19 tháng 02 năm 2024**, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Lý Trung N, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: bà Phan Đoàn Phương T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số C ấp R, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Đoàn Phương T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lý Trung N do ông Phan Hoài N1 đại diện trình bày: Ngày 17/10/2022, sau khi hai bên thỏa thuận thống nhất thì bà Phan Đoàn Phương T có ký hợp đồng nhận tiền cọc của ông N với số tiền 480.000.000 đồng và hứa chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 164, tờ bản đồ số 21, diện tích thửa đất là 318,6 m² và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21, diện tích thửa đất 482,3 m², loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Bà T cam kết với ông N là đất thuộc quyền sở hữu của bà T và đất không bị tranh chấp với bất kỳ ai và hẹn đến ngày 17/11/2022 bà T sẽ đến Phòng công chứng để thực hiện thủ tục công chứng, chuyển nhượng cho ông N phần diện tích đất nói trên. Nhưng đến nay bà T cũng không thực hiện cam kết trên như đã thỏa thuận, ông N đã điện thoại cho bà T nhiều lần yêu cầu bà T tiếp tục ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N nhưng bà vẫn không thực hiện.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phan Đoàn Phương T phải có trách nhiệm trả cho ông N số tiền ông N đã đặt cọc là 480.000.000đồng và số tiền phạt cọc là 480.000.000đồng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/10/2022 bà T đã thỏa thuận với ông N. Tổng số tiền ông N yêu cầu bà Phan Đoàn Phương T phải trả là 960.000.000đồng.

Bị đơn bà Phan Đoàn Phương T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 271, 273, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 328, 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Trung N, buộc bà Phan Đoàn Phương T trả cho ông Lý Trung N số tiền cọc là 480.000.000đồng và tiền phạt cọc 480.000.000đồng. Tổng cộng là 960.000.000đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, bị đơn bà Phan Đoàn Phương T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lý Trung N và bị đơn bà Phan Đoàn Phương T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc thỏa thuận này không trái với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Phan Đoàn Phương T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Đoàn Phương T thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lý Trung N và bà Phan Đoàn Phương T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể bà Phan Đoàn Phương T phải trả cho ông Lý Trung N tổng số tiền là 800.000.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc và tiền phạt cọc). Về án phí dân sự sơ thẩm bà T phải chịu theo quy định pháp luật. Xét thấy, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và sự thỏa thuận này không trái với đạo đức xã hội và không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự.

Từ những phân tích trên: Xét thấy kháng cáo của bà Phan Đoàn Phương T có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Đoàn Phương T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Đoàn Phương T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 272, Điều 273, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 328, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 26, Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Lý Trung N và bà Phan Đoàn Phương T về việc “*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

1.1. Buộc bà Phan Đoàn Phương T có nghĩa vụ trả cho ông Lý Trung N số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc tổng cộng là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng)

1.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N2 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Lý Trung N không phải chịu án phí. H lại cho ông Lý Trung N số tiền 20.400.000 đồng (hai mươi triệu, bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001935 ngày 02/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

2.2. Bà Phan Đoàn Phương T phải chịu 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Đoàn Phương T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) bà T đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0002610 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

4. 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 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.

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

Nơi nhận:

-TAND cấp cao tại TP . HCM;

TÒA

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng