

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 120/2023/DS-PT

Ngày: 18/7/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Phong

Các Thẩm phán:

Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Viết Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Lê Văn Quang- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 80/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2023/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn Th, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: Ấp QY, xã TL, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp 3, xã TT, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1963. (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã ĐK, huyện BD, tỉnh Bình Phước.

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Bùi Gia N trình bày:

Vào khoảng tháng 01/2022, thông qua ông Th1 (không rõ họ và địa chỉ)

giới thiệu cho ông Th và ông Đỗ Văn L biết ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M có nhu cầu bán thửa đất 171 tờ bản đồ số 17 với diện tích 3.803,9m² tọa lạc tại thôn ĐL, xã ĐN, huyện BD, tỉnh Bình Phước. Do đó vào ngày 08/01/2022, ông Th và ông L lên liên hệ ông Q, bà M để xem đất để mua. Sau khi xem đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản phô tô) thì ông Th đồng ý mua. Các bên thỏa thuận mua thửa đất này giá 3 tỉ 700 triệu đồng, đặt cọc trước 800 triệu đồng, sau khi thống nhất ông Th đã đặt cọc trước số tiền 300 triệu đồng tiền mặt cho ông Q, bà M và viết giấy đặt cọc số tiền 300 triệu đồng. Đến ngày 26/01/2022, ông Th tiếp tục đi cùng ông L lên nhà ông Q, bà M để đặt cọc thêm số tiền 500 triệu đồng bằng hình thức chuyển khoản. Sau khi chuyển tiền xong thì các bên viết lại hợp đồng đặt cọc với số tiền là 800 triệu đồng và hủy hợp đồng đặt cọc 300 triệu đồng lập ngày 08/01/2022. Tuy nhiên các bên thống nhất vẫn lấy ngày 08/01/2022 để ghi ngày trong hợp đồng đặt cọc vào ngày 26/01/2022.

Nội dung hợp đồng thể hiện giá chuyển nhượng thửa đất là 3 tỉ 700 triệu đồng, đặt cọc trước số tiền 800 triệu đồng; thời hạn đặt cọc là 70 ngày kể từ ngày 08/01/2022 đến ngày 18/3/2022 khi ông Q nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với ông Th làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Khi xong thủ tục công chứng ông Th sẽ giao số tiền còn lại.

Ông Q, bà M có trách nhiệm làm thủ tục công chứng cho ông Th, nếu do dịch bệnh không thể công chứng được thì dời lại thời gian khác phù hợp. Nếu quá thời hạn này bên ông Q, bà M không bán thì phải bồi thường gấp 03 lần số tiền đã đặt cọc, tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 3.200.000.000 đồng. Nếu ông Th không mua nữa thì sẽ mất cọc. Hợp đồng đặt cọc này do ông L viết, sau khi viết xong các bên đọc lại và ký tên, ông L ký tên người làm chứng.

Tuy nhiên, tới hạn như thỏa thuận là sáng ngày 18/3/2022, ông Th cùng ông L lên Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã ĐN để làm hợp đồng chuyển nhượng. Ông Th, ông L ngồi chờ tới 09h sáng thì mới thấy vợ chồng ông Q, bà M và con trai tên Tuấn đi cùng. Ông Q mang hồ sơ (ông Th không biết những hồ sơ gì) vào bộ phận một cửa, ông Th có đi cùng vào. Khi ông Q đưa hồ sơ cho cán bộ tư pháp xã là bà Th2 xem thì bà Th2 nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản phô tô nên yêu cầu ông Q cung cấp bản chính nhưng ông Q nói công chứng không cần bản chính sổ đất và nói sổ đang ở Ngân hàng thì bà Th2 nói phải có bản chính sổ đất thì mới làm thủ tục chuyển nhượng được. Sau đó, ông Th và ông Q đi ra bên ngoài sân của Ủy ban xã nói chuyện, các bên thỏa thuận chờ ông Q về lấy sổ đất ra làm thủ tục, ông Th và ông L chờ tới hết giờ làm việc buổi chiều của ngày hôm đó, nhưng vợ chồng ông Q không quay lại. Đến khoảng 16 giờ cùng ngày ông Th nhờ ông L gọi cho ông Q ra Ủy ban xã để làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng, sau khi nói chuyện với ông Q, ông L

nói lại với ông Th là ông Q nói đừng có giờ chiều trò rồi tắt máy. Ông Th và ông L vẫn tiếp tục chờ đến khoảng 17 giờ 30 phút (hết giờ làm việc) nhưng không thấy vợ chồng ông Q ra N ông Th, ông L đi về.

Sau đó, bên phía ông Th có điện thoại trao đổi nhưng ông Q không đồng ý cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng gốc và cũng không hợp tác giải quyết N ông Th mới khởi kiện ông Q, bà M ra Tòa yêu cầu ông Q, bà M phải trả lại cho ông Th số tiền đã đặt cọc là 800.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 2.400.000.000 đồng, tổng cộng là 3.200.000.000 đồng. Ngoài ra, ông Th không có yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà M là ông Nguyễn Thành Th4 trình bày:

Khoảng đầu tháng 01/2022, có một người đàn ông mà ông Q, bà M không biết họ tên và địa chỉ vào nhà hỏi có bán đất hay không. Do cũng có ý định bán đất để về xã Đoàn Kết, huyện BD sinh sống N ông Q, bà M nói nếu được giá thì bán. Khoảng nửa tháng sau thì người đàn ông này dẫn thêm hai người khác trong đó có ông Th đến nhà hỏi mua đất thì vợ chồng ông Q đưa sổ đất phô tô đối với thửa đất 171 tờ bản đồ số 17 với diện tích 3.803,9m² tọa lạc tại thôn ĐL, xã ĐN, huyện BD, tỉnh Bình Phước, đất được UBND huyện BD cấp giấy chứng nhận số BD 707297 ngày 21/7/2011 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M cho ông Th xem, sau đó ông Q dẫn những người này đi xem đất và chỉ ranh. Sau khi xem đất xong thì các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 03 tỉ 700 triệu đồng. Sau khi thỏa thuận giá thì tiến hành viết hợp đồng đặt cọc có người làm chứng ký tên.

Hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/01/2022, người viết hợp đồng là ông Th. Nội dung hợp đồng hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng đất là 3 tỉ 700 triệu đồng, đặt cọc trước 800 triệu đồng (thực tế số tiền đã đưa là 2 lần, ngày viết hợp đồng đặt cọc chỉ đưa 300 triệu đồng, tới khoảng 01 tháng sau thì mới đưa thêm 500 triệu đồng). Thỏa thuận thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật là 70 ngày kể từ ngày 08/01/2022 đến ngày 18/3/2022, nếu tới tới hạn mà bên mua không mua nữa thì mất cọc, còn bên bán không bán nữa thì phải trả tiền cọc và bồi thường một khoản tiền gấp 03 lần tiền cọc. Sau khi các bên đọc lại thì thống nhất ký tên.

Tới ngày hẹn 18/3/2022, vợ chồng ông Q mang đầy đủ bản chính giấy tờ tùy thân cũng như sổ đất lên UBND xã ĐN làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông Th không vào làm thủ tục mà đứng bên ngoài trụ sở UBND xã ĐN nói với vợ chồng ông Q là ông Th đo đạc lại thì đất không đủ diện tích 3.803,9m² nên không đồng ý mua. Phía ông Q có nói cứ vào xã làm hợp đồng trước, nếu sau này đo thiếu đất thì sẽ bớt sau nhưng ông Th không đồng ý. Hai bên nói qua nói

lại hết cả buổi sáng nhưng không thỏa thuận được nên vợ chồng ông Q hẹn tới đầu giờ chiều thì gọi lại để làm thủ tục chuyển nhượng nếu không gọi giải quyết thì sẽ mất cọc. Sự việc này có ông T địa chính xã chứng kiến. Nhưng ông Q không thấy ông Th gọi cho tới 17 giờ kém 15 phút thì ông Th gọi nói chờ vợ chồng ông Q từ đầu giờ chiều mà không thấy rồi cúp máy. Sau đó, ông Q về nhà có gọi điện và nhắn tin cho ông Th đề nghị tiếp tục việc mua bán nhưng phía ông Th không đồng ý tiếp tục mua bán nên các bên không thỏa thuận được sự việc này cho đến nay. Do người có lỗi dẫn đến việc không thực hiện việc chuyển nhượng là do ông Th, không phải vợ chồng ông Q nên vợ chồng ông Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Th. Tuy nhiên, hiện nay nếu bên ông Th đồng ý tiếp tục mua đất thì chúng tôi vẫn đồng ý bán với giá cũ.

Người làm chứng ông Đỗ Văn L trình bày: Thông qua anh Th1 (không rõ họ) giới thiệu cho ông L biết ông Q và bà M có nhu cầu bán thửa đất đất 171 tờ bản đồ số 17 với diện tích 3.803,9m² tọa lạc tại thôn ĐL, xã ĐN, huyện BD, tỉnh Bình Phước nên ông L giới thiệu lại cho ông Th thì ông Th đồng ý mua. Ngày 08/01/2022, ông L và ông Th lên thửa đất này để xem đất và liên hệ ông Q, bà M để mua. Sau khi xem đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản phô tô) thì ông Th đồng ý mua. Giá thỏa thuận là 3 tỉ 700 triệu đồng, đặt cọc trước 800 triệu, sau khi thống nhất ông Th đã đặt cọc trước số tiền 300 triệu đồng tiền mặt cho ông Q, bà M và ông L là người viết giấy đặt cọc số tiền 300 triệu đồng. Đến ngày 26/01/2022, ông L đi cùng ông Th lên nhà ông Q, bà M để đặt cọc thêm số tiền 500 triệu đồng bằng hình thức chuyển khoản. Sau khi chuyển tiền xong thì các bên thống nhất viết lại hợp đồng đặt cọc với số tiền là 800 triệu đồng và hủy hợp đồng đặt cọc 300 triệu đồng lập cũ lập ngày 08/01/2022. Tuy nhiên thống nhất vẫn lấy ngày 08/01/2022 trong hợp đồng đặt cọc sau.

Nội dung hợp đồng thể hiện giá chuyển nhượng là 3 tỉ 700 triệu đồng, đặt cọc trước số tiền 800 triệu đồng, số tiền còn lại 2 tỉ 900 triệu; thời hạn đặt cọc là 70 ngày kể từ ngày 08/01/2022 đến ngày 18/3/2022 khi ông Q nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với ông Th làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Khi xong thủ tục công chứng, ông Th sẽ giao số tiền còn lại.

Ông Q, bà M có trách nhiệm làm thủ tục công chứng, nếu do dịch bệnh không thể công chứng được thì dời lại thời gian khác phù hợp. Nếu quá thời hạn này bên ông Q không bán thì phải bồi thường gấp 03 lần số tiền đã đặt cọc, tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 3.200.000.000 đồng. Nếu ông Th không mua nữa thì sẽ mất cọc. Hợp đồng đặt cọc này do ông L viết, sau khi viết xong các bên đọc lại và ký tên, ông L ký tên người làm chứng.

Tới ngày hẹn 18/3/2022, ông L cùng ông Th lên UBND xã ĐN để làm

hợp đồng chuyển nhượng. Ông L và ông Th ngồi chờ tới 09h thì vợ chồng ông Q, bà M và con trai tên T1 đi cùng. Ông Q mang hồ sơ vào bộ phận một cửa, ông Th có đi cùng vào còn ông L và bà M ở bên ngoài. Khi ông Q, ông Th ra ngoài thì ông Th nói với ông L là ông Q không mang sổ đất gốc N không làm được thủ tục chuyển nhượng. Ông L có nói với ông Q về lấy sổ gốc để làm thủ tục chuyển nhượng, ông L và ông Th sẽ chờ ở Ủy ban. Khi ông Q, bà M về thì ông L có vào hỏi bà Th2 (cán bộ tư pháp xã) thì bà Th2 nói phải có sổ đỏ gốc mới làm được hợp đồng chuyển nhượng chứ ông Q cung cấp bản phô tô thì không đủ giấy tờ để làm. Ông L và ông Th chờ tới hết giờ làm việc buổi chiều của ngày hôm đó nhưng ông Q, bà M không quay lại. Khi chờ ông Q, khoảng 16 giờ ông L có gọi cho ông Q thì ông Q bắt máy nói “giờ con muốn sao, chú chiều” rồi tắt máy. Ông Th, ông L chờ đến khoảng 17 giờ 30 phút thì bên xã nói hết giờ làm việc nên ông L, ông Th đi về.

Sau đó, ngày 25/3/2022, ông Q nhắn tin nói ông Q muốn bán đất và hẹn tới thứ hai ra công chứng nếu không ra thì mất cọc thì ông L có nhắn tin lại phía ông Th đã hẹn và đã chờ ông Q theo hẹn vào ngày 18/3/2022 nhưng ông Q không thực hiện cung cấp tài liệu nên ông L không đồng ý thứ hai công chứng. Từ đó là chúng ông L không liên lạc với nhau nữa. Mặc dù ông Th là người đứng mua nhưng ông L là người trực tiếp giao dịch và nói chuyện với ông Q. Ngoài ra, ông L không cung cấp thêm thông tin gì khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T trước đây là cán bộ địa chính xã ĐN, huyện BD, tỉnh Bình Phước. Vào sáng ngày 18/3/2022, ông T thấy ông Th, bà M, ông Q mang giấy tờ vào bộ phận một cửa của UBND xã ĐN hỏi ông T làm thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T hướng dẫn những người này nộp hồ sơ cho cán bộ tư pháp xã. Ông T thấy những người này liên hệ với bà Đỗ Thị Th2 (là cán bộ tư pháp) hỏi làm thủ tục chứng thực hợp đồng, bà Th2 yêu cầu ông Q nộp hồ sơ nhưng sau khi kiểm tra xong thì bà Th2 có yêu cầu ông Q bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, ông Q trả lời là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ở Ngân hàng nên bà Th2 hướng dẫn ông Q về làm thủ tục lấy giấy chứng nhận ra thì mới làm thủ tục chuyển nhượng được. Sau đó, ông Th, bà M, ông Q đi ra ngoài căn tin trong UBND xã ngồi nói chuyện, ông T có đi ngang qua nhưng không biết những người này nói chuyện gì. Tới buổi chiều thì những người này vẫn có mặt tại UBND xã ĐN nhưng không thấy vào bộ phận một cửa nữa. Ngoài ra, ông T không chứng kiến nội dung nào khác.

Người làm chứng bà Đỗ Thị Th2 trình bày: Bà Th1 là cán bộ tư pháp xã ĐN, huyện BD, tỉnh Bình Phước. Sáng ngày 18/3/2022, bà Th2 có thấy ông Th và ông Q vào phòng yêu cầu làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất. Bà

Th2 yêu cầu cung cấp các giấy tờ gồm thẻ căn cước hoặc chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q trả lời Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q đang ở Ngân hàng. Bà Th2 giải thích nếu sổ đất đang ở Ngân hàng thì không làm thủ tục sang nhượng được vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể thực hiện hai giao dịch vừa thế chấp vừa chuyển nhượng được nên ông Q ra về. Từ lúc đó cho tới nay bà Th2 không thấy ông Q quay lại UBND xã để liên hệ làm thủ tục chuyển nhượng nữa. Ngoài ra bà Th2 không chứng kiến nội dung gì khác.

Người làm chứng chị Lưu Thị Th3 trình bày: Chị Lưu Thị Th3 không biết ông Q, bà M là ai. Vào khoảng giữa mùa điều năm 2022, chị Th3 không nhớ rõ thời gian, có thấy ông L và một người đàn ông chị Th3 không biết tên nằm võng ở căn tin UBND xã ĐN nơi chị Th3 bán nước từ lúc 07 giờ sáng đến khoảng 17 giờ 30 phút đến 18 giờ cùng ngày. Ông L và người đàn ông này cứ nằm tại võng ở căn tin 02 đến 03 ngày, chị Th3 không biết 02 người này đến UBND xã để làm gì. Ngoài nội dung này ra thì chị Th3 không biết thêm nội dung gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng vào các điều 117, 119, 122, 123, 328 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 167, 188 luật đất đai năm 2013; Điều 26 của 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Th; tuyên Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/01/2022 giữa ông Hà Văn Th với ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M là vô hiệu.

Buộc ông Q, bà M phải trả cho ông Th số tiền cọc đã nhận là 800 000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và khoản tiền phạt cọc là 2.400.000.000 đồng (Hai tỉ bốn trăm triệu đồng), tổng là 3.200.000.000 đồng (Ba tỉ hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 28/3/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ông Hà Văn Th và bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy, việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật N được HĐXX ghi nhận.

Các bên thỏa thuận những nội dung như sau:

- Ông Hà Văn Th với Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2022. Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M hoàn trả cho ông Th số tiền 20.000.000 đồng. Số tiền này các bên đã giao nhận tại phiên tòa phúc thẩm.

Án phí dân sơ sơ thẩm các bên thỏa thuận: Ông Q, bà M phải chịu.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm N án phí dân sự sơ thẩm tính lại như sau: Ông Q, bà M phải trả 20.000.000 đồng x 5% = 1.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm N ông Q không phải chịu.

4. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 300, khoản 2 Điều 308, 309, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện BD, tỉnh Bình Phước; Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn Ông Hà Văn Th và bị đơn ông Nguyễn Văn Q, Bà Nguyễn Thị M về việc giải quyết toàn bộ vụ án tại phiên tòa phúc thẩm.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên: Ông Hà Văn Th và Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2022. Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M hoàn trả cho ông Th số tiền 20.000.000 đồng. Số tiền này các bên đã giao nhận tại phiên tòa phúc thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Văn Th không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự huyện BD hoàn trả cho ông Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 48.000.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 0000376 ngày 05/4/2022.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị M phải chịu 1.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q không phải chịu. Hoàn trả cho ông Q số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000991 ngày 17/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện BD;
- Chi cục THADS huyện BD;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Viết Phong