

Bản án số: **152/2022/DS-PT**

Ngày: 13/10/2022

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phương Đông.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang

Ông Vũ Thế Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 76/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 về “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2022/QĐPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 301/2022/QĐPT-DS ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1984 (có mặt).

Nơi cư trú: Huỳnh Tấn P, thị trấn N, huyện N, TP.Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Cáp Văn M**, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã S, Huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Văn B, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 8, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị **Phạm Thị H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Huỳnh Tấn P, thị trấn N, huyện N, TP.Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền số 4547, quyền số 05/2022 ngày 13/5/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Trúc L)

2. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp 1, xã S, Huyện C, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Phạm Thị H trình bày:

Vào ngày 11/6/2021, chị và ông M có thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 510, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.433,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 789942 ngày 12/4/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Cáp Văn M với giá 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng). Chị đặt cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và thỏa thuận sẽ chồng đủ tiền vào ngày 11/7/2021, hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng.

Khoảng 10 ngày sau khi ký hợp đồng đặt cọc, chị phát hiện thửa đất này có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp cho hai người là bà Hồ Thị Xuân H và ông Cáp Văn M (chồng tờ, chồng thửa). Chị không đồng ý đi ký hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng thửa đất trên vì khi tiến hành đặt cọc các bên cam kết thửa đất không tranh chấp, không cầm cố, sang nhượng hoặc tặng cho người khác, không bị kê biên thi hành án, không chồng ranh, chồng thửa, đúng hiện trạng trên sổ. Thửa đất trên chị và anh B cùng chung tiền mua nhưng đang trong giai đoạn đặt cọc, chị và anh B thống nhất để chị đứng tên trong hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị xin rút yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/6/2021 và yêu cầu ông M trả lại số tiền đã nhận cọc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Cáp Văn M trình bày:

Vào tháng 3/2021, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng thửa đất số 510, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.433,3m² của bà Nguyễn Thị Kim D ở Châu Đức – Vũng Tàu và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 789942 ngày 12/4/2021. Do con bị bệnh, ông bà có ý định chuyển nhượng thửa đất trên, hàng xóm là ông Hồ Văn D (cha của anh Hồ Văn B) có giới thiệu người mua. Ngày 11/6/2021, chị Phạm Thị H và vợ chồng ông đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho chị H với giá

1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng), đặt cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và hẹn ngày 11/7/2021 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi đặt cọc được khoảng 10 ngày, chị H, ông D và anh B đến nhà ông nói không mua nữa do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà là giấy giả. Khi đó, ông khẳng định đất ông mua bán hợp lệ, được cấp giấy rõ ràng, cứ làm thủ tục, nếu không được thì vợ chồng ông sẽ đền cọc cho chị H. Do tình hình dịch bệnh, chị H ở thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai cũng giãn cách nên ông để khi nào dịch bệnh kiểm soát sẽ làm thủ tục chuyển nhượng. Tháng 10/2021, khi các cơ quan nhà nước làm việc bình thường, ông yêu cầu chị về ký hợp đồng chuyển nhượng thì chị không đồng ý mua, yêu cầu trả cọc do đất này có người tranh chấp, một thửa đất mà cấp cho 02 người.

Nay chị H rút yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/6/2021 đối với thửa đất số 510, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.433,3m², ông không có ý kiến với yêu cầu này. Đối với yêu cầu trả lại tiền đặt cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), ông không đồng ý vì ông không vi phạm, chị H không mua thì bị mất cọc như Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/6/2021 các bên đã ký kết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P trình bày:

Bà là vợ của ông Cáp Văn M. vợ chồng bà có nguyện vọng mua đất để cho con gái nên đã vay ngân hàng để mua thửa đất trên. Sau khi mua, do bà đi làm nên để cho chồng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi con trai bị bệnh, ông bà đã kêu bán thửa đất trên. Bà thống nhất những lời trình bày của ông Mỹ, nếu chị H không mua thì mất cọc và ông bà không trả lại tiền đặt cọc như cam kết trong hợp đồng đặt cọc các bên đã thỏa thuận. Bà không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn B và người đại diện cho anh Bình theo ủy quyền là chị Phạm Thị H trình bày:

Anh và chị Phạm Thị H có hùn tiền chung để mua thửa đất của ông Cáp Văn M tại thửa đất tại xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Do vừa ở giai đoạn đặt cọc nên anh để cho chị H đứng tên trong hợp đồng đặt cọc và khi xảy ra tranh chấp, chị H khởi kiện. Tình hình dịch bệnh diễn ra nên chị H ở thành phố khó khăn trong việc tham gia khởi kiện có ủy quyền lại cho anh. Hiện nay, tình hình dịch bệnh đã được kiểm soát, anh bận công việc nên anh, chị thống nhất chấm dứt việc ủy quyền, theo đó, anh không đại diện theo ủy quyền của chị H nữa mà chị sẽ trực tiếp tham gia, làm việc với Tòa án và đại diện theo ủy quyền cho anh.

Do tiền mua đất là tiền chung của 02 chị em nên anh thống nhất đơn khởi kiện của chị H về việc yêu cầu ông Cáp Văn M và bà Nguyễn Thị Bích P trả lại tiền cọc đã nhận là 200.000.000đ do đất tranh chấp, chồng số tờ, số thửa và có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 328 – Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/6/2021;

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Phạm Thị H về việc buộc ông Cáp Văn M và bà Nguyễn Thị Bích P trả lại cho chị H 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

3. Về án phí: Hoàn trả cho chị H 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc tại Biên lai thu tiền số 0000775 ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án hình sự huyện Cẩm Mỹ.

Chị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Chị Hoài đã nộp 5.000.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án hình sự huyện Cẩm Mỹ), chị H còn phải tiếp tục nộp thêm 5.000.000.000đ (Năm triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/6/2022, nguyên đơn là bà Phạm Thị H có Đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ với lý do án sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ có tại hồ sơ, chưa đánh giá đúng đắn các tình tiết khách quan của vụ án, nội dung vụ án không thể hiện đúng và đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến :

1. Về chấp hành pháp luật tố tụng: theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

2. Về nội dung kháng cáo : Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự , không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị H làm trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung Đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử xác định:

[2.1] Đối với Đơn khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị H:

[2.2.1] Nguyên đơn Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/6/2021 và yêu cầu ông Cáp Văn M trả lại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền nhận cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Phạm Thị H cho rằng việc án sơ thẩm nhận định “chị Hoài đã rút yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/6/2021” là không đúng vì không có ý kiến rút yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, tại Biên bản phiên tòa vào ngày 15/6/2022 thể hiện ý kiến “chị Hoài rút yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/6/2021” nên việc cấp sơ thẩm xác định đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không vượt quá yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ đối với yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc theo điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự” là có cơ sở.

[2.2.2] Đối với yêu cầu buộc ông Cáp Văn M và bà Nguyễn Thị Bích P trả lại tiền đã nhận cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng):

- *Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm thể hiện:*

Nguyên đơn Phạm Thị H cho rằng khi tiến hành giao kết hợp đồng đặt cọc, các bên cam kết “thửa đất không tranh chấp, không cầm cố, sang nhượng hoặc tặng cho người khác, không bị kê biên thi hành án, không chồng ranh, chồng thửa, đúng hiện trạng trên sổ”. Tuy nhiên, do đất chuyển nhượng có tranh chấp, một thửa cấp cho hai người nên chị H yêu cầu ông Cáp Văn M trả lại tiền cọc đã nhận;

Bị đơn Ông Cáp Văn M và bà Nguyễn Thị Bích P xác định: ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 789942 ngày 12/4/2021 đối với thửa 510, tờ bản đồ số 33 tại

xã Sông Ray. Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc, từ khi chưa đến hạn thanh toán hết số tiền còn lại vào ngày 11/7/2021, chị H đã nhiều lần xuống nhà ông bà yêu cầu trả lại tiền cọc với lý do một thửa đất mà cấp cho hai người, ông bà đã cam kết đất của ông bà hợp pháp, cứ thực hiện hợp đồng nhưng chị H không đồng ý, tự chị H không muốn mua thì mất cọc như thỏa thuận.

Nguyên đơn chị Phạm Thị H và bị đơn ông Cáp Văn M đều thừa nhận: Sau khi ký hợp đồng đặt cọc khoảng 10 ngày thì chị H đã gặp ông M để yêu cầu trả lại tiền đặt cọc do chị H phát hiện thửa đất chị giao tiền đặt cọc đã được cấp giấy chứng nhận cho người khác cùng số tờ, số thửa và chủ sở hữu là bà Hồ Thị Xuân H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 504456 tại xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Cũng ngay từ khi nghe thông tin một thửa đất cấp cho hai người, vợ chồng ông M, bà P đã khẳng định đất hợp pháp và ông bà bảo đảm sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng khi đến hạn nhưng chị Hoài không thực hiện. Còn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Văn B khai sau khi ký hợp đồng đặt cọc, anh đã để chị gái đăng thông tin bán đất lên Facebook và tình cờ biết được cũng có một người là bà Lương Thị L cũng mua thửa đất trên của bà Hồ Thị Xuân H. Chính vì phát hiện một thửa đất cấp cho hai người nên anh và chị H đã xuống gặp ông M xin lại tiền đã đặt cọc nhưng vợ chồng ông M không đồng ý.

Hồ sơ vụ án thể hiện, bà Lương Thị L trình bày (BL41): bà được giới thiệu mua thửa đất tại xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai của bà Hồ Thị Xuân H, bà đã đặt cọc tất cả 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) vào ngày 26 và 28/6/2021, thỏa thuận ngày 28/7/2021 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi nhận cọc, anh B có tìm xuống nhà bà để hỏi về thửa đất trên do anh và chị H cũng mua thửa trên nhưng khác tên chủ sở hữu. Khi biết chủ đất là ông Cáp Văn M, bà có xuống nói chuyện và được ông M cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Ngay tại buổi nói chuyện, bà xác định được đất của ông M là hợp pháp và bà đã liên lạc với bà H thì bà H hứa hẹn sẽ về ký hợp đồng chuyển nhượng với bà nhưng không về cũng như cắt mọi liên lạc cho đến nay.

Nguyên đơn chị Phạm Thị H cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 504456 cấp ngày 19/7/2019 tại thửa đất tại xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã có quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, sao lục toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp mới cho ông Cáp Văn M, đồng thời xác định giá trị pháp lý của hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 504456 cấp ngày 19/7/2019 cho bà Hồ Thị Xuân H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 789942 ngày 12/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Cáp Văn M cùng một thửa đất tại xã Sông Ray.

Ngày 02/3/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ có công văn số 06/VPĐK-TTTLT trả lời thừa đất số 510, tờ bản đồ số 33 là cấp cho ông Cáp Văn M, seri số DB 789942 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/4/2021; theo hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng đăng ký thì số seri giấy CK 504456 cấp ngày 19/7/2019 không có giá trị pháp lý.

Thời hạn các bên thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 11/7/2021. Do tình hình dịch bệnh Covid 19, vợ chồng ông M, bà P đã gia hạn việc giao hết số tiền còn lại và ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến khi dịch bệnh được kiểm soát và mọi hoạt động trở lại bình thường. Đến tháng 10/2021, phía bà P, ông M có liên lạc cho chị H để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng chị không đồng ý. Quá trình làm việc tại Tòa sơ thẩm, ông M, bà P vẫn thiện chí đồng ý tiếp tục thực hiện việc ký hợp đồng và gia hạn cho đến ngày 26/11/2021 nhưng chị H vẫn không đồng ý nên chị H là người vi phạm và căn cứ vào Điều 4 của hợp đồng đặt cọc để giải quyết hậu quả của việc vi phạm như các bên đã thỏa thuận là phù hợp.

- Do đó, việc cấp sơ thẩm xác định:

Nguyên đơn chị Phạm Thị H ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất tại xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ là với bị đơn ông M, bà P chứ không phải với bà H. Khi phát hiện việc chồng thừa (như chị trình bày), chị yêu cầu ông M, bà P trả lại tiền đã nhận cọc, ông M bà P đã bảo đảm cho việc ra ký hợp đồng thì việc của chị là đến hạn phải giao số tiền còn lại và ký hợp đồng chuyển nhượng; nếu ông M, bà P vi phạm thì phải chịu trách nhiệm như thỏa thuận trong hợp đồng là phạt cọc.

Nguyên đơn chị Phạm Thị H cho rằng theo cam kết trong hợp đồng đặt cọc, đất không tranh chấp nhưng lại có bà H tranh chấp, bà H cho rằng thửa đất đó là của bà nên chị không thể ký hợp đồng chuyển nhượng. Đây chỉ là lời trình bày của chị H, không có đơn khởi kiện của ai tại Tòa nên thửa đất 510 tờ bản đồ 33 không phải là đất tranh chấp theo quy định của pháp luật. Khi chị H cung cấp cho Tòa án bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hồ Thị Xuân H, Tòa án đã tiến hành xác minh và được trả lời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 510, tờ bản đồ số 33 cấp cho ông Cáp Văn M, seri số DB 789942 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/4/2021 mới có giá trị pháp lý; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 504456 cấp ngày 19/7/2019 (mang tên bà Hồ Thị Xuân H) không có giá trị pháp lý. Xét thấy, việc xuất hiện thêm một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 510 tờ bản đồ 33 đứng tên bà H không phải lỗi của ông M nên chị Hoài căn cứ vào lý do này để không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc là không phù hợp. Mặt khác,

chị H có yêu cầu mời bà H lên làm việc tuy nhiên bà H bị bệnh không đến làm việc và tại (BL40, BL115), chị H đề nghị không cần mời bà H do bà nói đã giải quyết xong với ông Sơn là em ông M, bà P. Qua trích lục hồ sơ, ông Nguyễn Trường S có khởi kiện bà Hồ Thị Xuân H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã đình chỉ vụ án do các bên đã tự thỏa thuận với nhau từ ngày 26/01/2021. Bà H không có đơn khởi kiện ông Cáp Văn M.

Hồ sơ vụ án (BL 113) thể hiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ có văn bản trả lời về việc văn phòng đăng ký có nhận đơn khiếu nại của bà Hồ Thị Xuân H và bà Lương Thị L, văn phòng có cập nhật cảnh báo nhưng bà H, bà L không bổ sung các tài liệu chứng cứ về việc khiếu nại của bà H, bà L nên không giải quyết gì thêm.

Từ những phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm xác định “nguyên đơn chị Phạm Thị H cho rằng một thửa đất cấp cho hai người cũng như chồng tở, chồng thừa, đất có tranh chấp là không có cơ sở” nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị H là có căn cứ pháp luật.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị Hoài:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ để các bên đương sự có ý kiến trình bày và tranh luận. Các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Phạm Thị H không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn bà Phạm Thị H.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Đối với ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị Hoài. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 68, 147, 148, 227, 293, 294, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 328 – Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/6/2021;

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Phạm Thị H về việc buộc ông Cáp Văn M và bà Nguyễn Thị Bích P trả lại cho chị H 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

3. Về án phí:

- Đối với án phí dân sự sơ thẩm

Chị Phạm Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Chị Phạm Thị H đã nộp 5.000.000đ tạm ứng án phí, chị Phạm Thị H còn phải tiếp tục nộp thêm 5.000.000.000đ (năm triệu đồng) (Biên lai thu tiền số ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án hình sự huyện Cẩm Mỹ).

Hoàn trả cho chị Phạm Thị H 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc (Biên lai thu tiền số 0000775 ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án hình sự huyện Cẩm Mỹ).

- Đối với án phí dân sự phúc thẩm

Chị Phạm Thị H phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00001359 ngày 27/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND H. Cẩm Mỹ;
- Tòa án nhân dân H. Cẩm Mỹ;
- Chi cục THA.DS Cẩm Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Phương Đông