

Bản án số: 04/2023/DS-PT
Ngày 20 -01-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chăm Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Minh;

Ông Đinh Huy Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đồng Khánh Ly - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh SL.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh SL:** Bà Phạm Thu Hà- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh SL xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/TCDS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh SL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh SL giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phú H, sinh năm 1987. Địa chỉ: 23/133 L, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tòng Văn T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố S, tỉnh SL (theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2023). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tiểu khu 68, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị H2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tiểu khu 68, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Vắng mặt.

Ông Hà Minh N, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Trần Hoàng P, địa chỉ: Khu đô thị mới C, C1, quận B, thành phố Hà Nội. Có đơn xin vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn H1. Có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, ông Hà Minh N, bà Nguyễn Thị T. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Phú H và Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Tông Văn T trình bày:

Ngày 12/12/2021 qua bà Đặng Thị T2 giới thiệu ông H đã gặp ông Nguyễn Văn H1, qua nói chuyện biết ông H1 có một khu đất ở tại tiểu khu C, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Ông H và ông H1 cùng đi đến thống nhất việc chuyển nhượng khu đất cụ thể như sau: Thửa số 57, tờ bản đồ 99, diện tích là 172m², loại đất thổ cư; Thửa số 57d, tờ bản đồ 99, diện tích là 29m², loại đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 083708 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh SL cấp ngày 02/8/2018. Thửa số 57a, tờ bản đồ 99, diện tích là 131m², loại đất thổ cư; Thửa số 57c, tờ bản đồ 99, diện tích là 7,6m², loại đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GN 087119 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh SL cấp ngày 13/7/2018 và 12,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng diện tích đất chuyển nhượng là 351,7m². Trong đó, 303m² loại đất thổ cư, 36,6m² loại đất trồng cây hàng năm khác, phần diện tích còn lại là 12,1m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đối với diện tích 12,1m² này ông Hải cam kết sẽ cấp bổ sung phần đất đó vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi làm thủ tục tại phòng Công chứng), giá chuyển nhượng toàn bộ khu đất trên là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng chẵn).

Cụ thể khu đất chuyển nhượng có tứ cận, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp đất bà T1 có kích thước 16,54m;
- Phía Tây giáp đường xóm có kích thước 13,17m;
- Phía Nam giáp đường đi nương có kích thước (15,86m + 12,86m);
- Phía Bắc giáp đất bà D có kích thước (9,11m + 7,36m + 4,7m);

Hai bên đã cùng nhau thống nhất tiến hành làm Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng khu đất trên, ông Nguyễn Phú H đã đặt cọc cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng chẵn) bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 7902205182061, ngân hàng Agribank, mang tên bà Lê Thị H2 là vợ ông Nguyễn Văn H1, số tiền còn lại thống nhất khi nào ông H1 có trách nhiệm

hoàn tất thủ tục cấp đổi bổ sung phần diện tích ngoài bìa là 12,1m² xong thì hai bên sẽ cùng nhau ra phòng Công chứng để làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Phú H, ông H sẽ giao nốt số tiền còn lại là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn). Ông H đã nhiều lần gọi điện thoại cho ông H1 hoàn tất các thủ tục theo thỏa thuận trên và ông H1 báo lại với ông Hùng là diện tích đất 12,1m² đó nằm vào diện tích đất đường của xóm không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó giữa ông H và ông H1 đã ngồi xem xét lại giá chuyển nhượng (Vì chiều mặt đường giảm 0,8m theo thỏa thuận chuyển nhượng) nhưng hai bên không thống nhất được và ông H đã đề nghị ông H1 trả lại số tiền đặt cọc nhưng ông H1 không thực hiện và không bàn giao đủ cho ông H diện tích đất chuyển nhượng theo Hợp đồng đặt cọc trên và trả lại số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng chẵn). Ông H đã nhiều lần yêu cầu ông H1 trả lại số tiền đặt cọc nhưng vẫn cố tình không trả.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào năm 2018 vợ chồng ông bà cùng với vợ chồng ông bà N + T ở tiểu khu H, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL với mối quan hệ là bạn bè, hai gia đình đã mua chung một mảnh đất nhà ông bà D + O ở tiểu khu C, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Sau đó ông có nhờ anh Đ và chị T2 là có ai mua đất thì báo ông. Ngày 12/12/2021 thì chị T2 có dẫn hai người đến một người tên là P và một người tên là H. Anh P là người trao đổi mua bán đất với ông và anh P nói với ông, P là người mua còn nhờ thằng em đứng tên hộ làm giấy tờ, ông trao đổi với anh P là ông bán cho anh P 12m mặt tiền với giá chuyển nhượng là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng chẵn), hai bên thống nhất giá chuyển nhượng xong thì ông đưa cho anh P 02 cái Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm Hợp đồng đặt cọc và anh P đặt cọc cho ông số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng chẵn), chuyển vào số tài khoản 7902205182061 mang tên bà Lê Thị H là vợ ông. Ông khẳng định chữ ký trong hợp đồng đặt cọc là chữ ký của ông. Anh P nói với ông là trong vòng 01 tháng nếu anh P không mua thì mất số tiền đặt cọc và trong vòng 01 tháng ông không chuyển nhượng cho anh Phương thì ông bị phạt gấp 03 lần = 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).

Đối với số tiền đặt cọc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) ông đã trả cho ông Hà Minh N, bà Nguyễn Thị T số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Ông không yêu cầu ông bà N - T phải trả cho vợ chồng ông và không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền trên.

Ông cho anh Đoàn Quang Đ 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) đối với số tiền ông cho anh Điệp thì ông không đề nghị Tòa án giải quyết.

Ông khẳng định ông chỉ bán đất cho ông H là 12m mặt tiền đường xóm, còn diện tích đất mặt tiền còn lại hai bên thống nhất thỏa thuận, nếu ông H làm thủ tục đăng ký biến động số đất còn lại được thì ông H được hưởng, nếu ông Hùng không làm được thủ tục biến động số đất còn lại thì phải chịu.

Về nội dung của hợp đồng đặt cọc do ông H cung cấp ông khẳng định nội dung hợp đồng không đúng với nội dung đã thảo luận với nhau.

Ông không nhất trí trả cho anh Nguyễn Phú H 500.000.000đ vì ông Nguyễn Phú H là người vi phạm hợp đồng. Ngoài ra tại phiên tòa ông yêu cầu ông Nguyễn Phú H phải bồi thường cho ông số tiền 600.000.000 đ (sáu trăm triệu đồng). Do sau khi nhận đặt cọc từ ông H ông đã đặt cọc 600.000.000đ để nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của chị Nguyễn Thị N. Địa chỉ: Tiểu khu C, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Do ông H không nhận chuyển nhượng mảnh đất của ông dẫn đến ông bị thiệt hại 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2 trình bày: Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 12/12/2021 bà hoàn toàn không biết, do chồng bà Nguyễn Văn H1 đứng ra lập hợp đồng tại nhà bà. Trong khi trước đó vợ chồng bà cũng thống nhất bán mảnh đất đó. Ngày 12/12/2021 bà có nhận của anh P số tiền 500.000.000 đ (Năm trăm triệu đồng) là người đứng lên mua mảnh đất nhà bà, số tiền nói trên bà đã đưa cho chồng bà là ông Nguyễn Văn H1, còn chồng bà làm gì bà hoàn toàn không biết. Ngoài ra bà không có yêu cầu hay đề nghị gì thêm. Bà không nhất trí trả cho anh Nguyễn Phú H số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) vì anh Nguyễn Phú H là người vi phạm hợp đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và ông Hà Minh N trình bày: Vợ chồng ông bà (Nguyễn Thị T, Hà Minh N) có mối quan hệ bạn bè với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị H. Năm 2018 chúng tôi có mua chung 01 mảnh đất của ông bà D+O ở ở tiểu khu C, thị trấn N, huyện M, tỉnh SL. Chiều mặt tiền là 12m, dài khoảng 25m. Sau khi chuyển nhượng chúng tôi đã làm thủ tục tách bìa và mỗi gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng của từng hộ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà có số CN087119 cấp ngày 13/7/2018 mang tên vợ chồng ông bà là Nguyễn Thị T, Hà Minh N. Sau khi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông bà không canh tác và có nhu cầu chuyển nhượng. Ông bà có ủy quyền bằng miệng cho ông H1 làm hợp đồng mua bán. Việc ông H1 ký hợp đồng đặt cọc với ai và diện tích đất như nào thì ông bà không biết. Sau khi ông H1 lập Hợp đồng đặt cọc xong thì ông H1 có gọi điện thoại cho ông bà nói bán 02 thửa đất của 2 gia đình với giá 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng chẵn). Sau đó một thời gian khoảng 4-5 tháng, từ khi ký Hợp đồng đặt cọc thì ông bà có gọi điện cho ông H1 hỏi đất đai bán xong chưa thì ông H1 nói không thấy họ quay lại và có đưa cho vợ chồng ông bà số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Đối với số tiền 200.000.000đ vợ chồng ông bà nhận được từ ông H1 thì giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông H1 bà H2 sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị.

Căn cứ vào Điều 188 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 117, khoản 2 Điều 328, Điều 584, Điều 588, Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại số tiền đặt cọc là 500.000.000đ. Chấp

nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu ông H phải bồi thường số tiền 600.000.000đ cho ông H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/TCDS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện M đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 159; Điều 161; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 167; Điều 168 Luật Đất đai; các Điều 122, 123, 126, 131, 328, 407, 408 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú Hùng.

2. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 12/12/2021 giữa ông Nguyễn Phú H với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị H2 vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị H2 phải trả cho ông Nguyễn Phú H số tiền 500.000.000đ (Năm trăm 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, 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 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án”.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị T, ông Hà Minh N có đơn kháng cáo không nhất trí với nội dung cũng như quyết định của bản án sơ thẩm với lý do: Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 cho rằng nguyên đơn ông Nguyễn Phú H đã vi phạm hợp đồng đặt cọc thì ông H phải mất số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng mà ông H đã đặt cọc cho ông H1.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị T, ông Hà Minh N. Tòa đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt tòa tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 238 Bộ Luật tố tụng dân sự (2015) và đình chỉ xét xử phúc thẩm đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị T, ông Hà Minh N theo qui định Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tòng Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của tòa án nhân dân huyện M, tỉnh SL.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị T, ông Hà Minh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện vụ án giữa nguyên đơn ông Nguyễn Phú H và bị đơn ông Nguyễn Văn H1, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được làm trong thời hạn luật định, hợp lệ về mặt hình thức và nội dung, do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

[2] Xét Hợp đồng đặt cọc được giao kết giữa nguyên đơn ông Nguyễn Phú H và bị đơn ông Nguyễn Văn H1:

[2.1] Về hình thức: Hợp đồng đặt cọc được giao kết giữa các bên đương sự dựa trên yêu cầu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là loại giao dịch dân sự mà pháp luật không quy định về điều kiện hình thức, thủ tục, tuy nhiên trong hợp đồng thành phần các bên giao kết và chữ ký xác nhận không có sự đồng nhất. Do đó hợp đồng đặt cọc giữa các đương sự chưa được đảm bảo về mặt hình thức.

[2.2] Về nội dung: Ông Nguyễn Phú H đã đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H1 các thửa đất số 57, 57a, 57c, 57d thuộc tờ bản đồ 99 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 12,1m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trên thực tế:

Thửa đất số 57a thuộc tờ bản đồ số 99, diện tích là 131m², loại đất thổ cư và thửa đất số 57e, tờ bản đồ số 99, diện tích 7,6m², loại đất trồng cây hàng năm được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh SL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 087119 ngày 13/7/2018 mang tên ông Hà Minh N và bà Nguyễn Thị T.

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 99, diện tích 172m², loại đất thổ cư và thửa đất số 57d, tờ bản đồ số 99, diện tích 29m², loại đất trồng cây hàng năm được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh SL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 083708 ngày 02/8/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị H2.

Các thửa đất trên được sử dụng ổn định, đúng chủ sử dụng, không phát sinh giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và không xảy ra tranh chấp kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi xảy ra vụ án. Như vậy, căn cứ Điều 167 Luật Đất đai ông Nguyễn Văn H1 không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57a, 57c, 57e và 12,1m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như nội dung trong hợp đồng đặt cọc được giao kết giữa các bên đương sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng đặt cọc ngày 12/12/2021 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Phú H với bị đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị H2 là vi phạm điều cấm của pháp luật, vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự và quyết định các bên đương sự hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự.

Do Hợp đồng đã bị vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết nên Tòa án không xét đến lỗi của các bên trong quá trình thực hiện nghĩa vụ hợp đồng.

[3] Từ những phân tích nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và đình chỉ xét xử phúc thẩm đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị T, ông Hà Minh N. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh SL.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, ông Hà Minh N, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 289 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và đình chỉ xét xử phúc thẩm đơn kháng cáo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, ông Hà Minh N, bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2022/TCDS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh SL.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phú H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 12/12/2021 giữa ông Nguyễn Phú H với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị H2 vô hiệu và yêu cầu ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị H2 trả cho ông Nguyễn Phú H số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bên có quyền yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án thì bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu số tiền là 24.000.000 đồng (hai mươi tư triệu đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Phú H số tiền là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0001773 ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh SL.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bị đơn ông Nguyễn Văn H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Minh N, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị H2 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0001805 ngày 05/10/2022, Biên lai thu tiền số AA/2021/0001806 ngày 05/10/2022, Biên lai thu tiền số AA/2021/0001807 ngày 05/10/2022, Biên lai thu tiền số AA/2021/0001808 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh SL.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (20/01/2023).

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh SL;
- Tòa án nhân dân huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cầm Văn Thanh