

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 119/2023/DS-PT

Ngày: 28 - 6 - 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 LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2023/TLDS-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 02/03/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 407/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số SH đường số B, khu Trung tâm Hành chính khu phố NĐ, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Đình T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số MM SL, phường H, Quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lưu Tuấn Anh T1 - Công ty Luật TNHH LV, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số MM SL, phường H, Quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Ông Phan Thanh C, sinh năm 1967 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số BMCA PDP, phường LT, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: Số BC QT, phường H, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T2 – Văn phòng luật sư TY, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số BB LD, LD, KT, Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Mai Việt C1, sinh năm 1996. Địa chỉ: Xóm N, thôn C, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H.

(Ông T có mặt tại phiên tòa; Luật sư T1, ông C, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt; Luật sư T2, ông C1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đình T trình bày:

Vào ngày 09/10/2021, thông qua môi giới là ông Mai Việt C1, ông Tuấn A biết ông C, bà H muốn chuyển nhượng thửa đất số 22 tờ bản đồ 00 diện tích 27.826m² tại xã LT, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, được Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 739027 ngày 09/7/2010 đứng tên ông Vũ Như B, bà Trần Thị D được đăng ký biến động sang tên ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H (sau đây gọi tắt là thửa đất số 22) với giá là 6.100.000.000đ, thuế phí hai bên cùng chịu, thỏa thuận việc phạt cọc. Do đang dịch Covid 19 nên ông Tuấn A không lên được, ông nhờ ông C1 đứng ra đặt cọc giúp ông, hai bên thống nhất ngày 10/10/2021 sẽ đặt cọc trước 100.000.000đ, ông chuyển cho ông Mai Việt C1 số tiền 100.000.000đ để ông C1 đặt cọc thay ông, ngày 22/10/2021 ông chuyển tiếp cho ông C1 200.000.000đ để ông C1 đặt cọc cho ông C, bà H (hai lần này đều viết giấy đặt cọc). Ngày 05/11/2021, ông Tuấn A lên Bảo Lộc và gặp ông C, bà H để giao tiếp số tiền 300.000.000đ, ông Tuấn A đưa tiền mặt 100.000.000đ và ông nhờ bạn ông là bà Nguyễn Thị Thu D1 chuyển từ số tài khoản số 233131829 Ngân hàng ACB – Chi nhánh Thủ Đức chuyển vào tài khoản ông Phan Thanh C, số tài khoản 1014674313 Ngân hàng Vietcombank số tiền 200.000.000đ. Sau khi đã chuyển đủ số tiền cọc 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) ông Tuấn A và ông C, bà H thống nhất viết lại giấy đặt cọc, hủy giấy đặt cọc trước và thống nhất lấy ngày

đặt cọc đầu tiên ngày 10/10/2021 nên viết vào Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày đặt cọc ngày 10/10/2021. Như vậy, ông C, bà H xác nhận đã nhận đủ của ông Tuấn A số tiền là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng đặt cọc viết ngày 10/10/2021.

Theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hai bên không quy định về thời gian ra công chứng vì tại thời điểm đó do dịch Covid 19 đi lại khó khăn, khi nào thống nhất ra công chứng thì hai bên sẽ thông báo cho nhau và cũng để ông Tuấn A chuẩn bị tiền, ông Tuấn A liên hệ Ngân hàng về việc vay vốn thì Ngân hàng trả lời qua tháng 01/2022 mới xem xét giải ngân nên ông nhắn tin cho bà H về việc chưa vay được tiền, do trước đó ông có nói với bà H là nếu ông vay được tiền thì ngày 10/01/2022 công chứng. Do Ngân hàng chưa giải ngân vay vốn nên ông có nhắn tin cho bà H biết nhưng bà H và ông C cũng không có ý kiến gì, sau đó bà H có điện thoại cho ông với nội dung là khi nào chuẩn bị được tiền ra công chứng cũng được vì trong hợp đồng đặt cọc không thỏa thuận thời hạn, khi nào chuẩn bị đủ tiền thì thông báo cho ông bà C, H ra công chứng.

Đến khoảng ngày 20 tháng 4 năm 2022, ông Tuấn A liên lạc với ông C, bà H đề ngày 17/5/2022 ra công chứng làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông C, bà H không đồng ý chuyển nhượng cho ông Tuấn A nữa, muốn chuyển nhượng thì ông C, bà H bán giá khác, từ đó đến nay ông Tuấn A đã liên hệ với ông C, bà H nhiều lần nhưng không được. Nên ông Tuấn A có gửi Thông báo cho ông C, bà H đề nghị hai bên gặp mặt vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 23/5/2022 tại số 42 đường 28/3, phường 1, thành phố Bảo Lộc để trao đổi thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng, ông C, bà H đã nhận thông báo trên vào ngày 19/5/2022 nhưng ông C, bà H không đến.

Nay ông Tuấn A vẫn mong muốn thực hiện theo hợp đồng đặt cọc để hai bên tiếp tục đến văn phòng công chứng thực hiện việc chuyển nhượng. Trường hợp ông C, bà H không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Tuấn A theo hợp đồng đặt cọc thì ông Tuấn A yêu cầu ông C, bà H trả số tiền ông Tuấn A đã đặt cọc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng); Đối với yêu cầu phạt cọc ông Tuấn A rút yêu cầu, không yêu cầu ông C, bà H phạt cọc 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) do trong hợp đồng không xác định thời gian công chứng và địa điểm công chứng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H trình bày:

Vào ngày 09/10/2021, ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Vũ Tuấn A thửa đất số 22 tờ bản đồ 00 diện tích 27.826m² tại xã LT, huyện Bảo

Lâm, tỉnh Lâm Đồng, với giá là 6.100.000.000đ; thuế phí hai bên cùng chịu; ngày 10/10/2021 bên mua phải đặt cọc số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc bên mua phải trả tiếp 5.400.000.000đ để hai bên ra công chứng chuyển nhượng, 100.000.000đ còn lại bên nhận chuyển nhượng được giữ lại đến khi hoàn tất giấy tờ. Sau đó ông Vũ Tuấn A đã vi phạm hợp đồng, cụ thể không đặt cọc đủ số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), quá thời hạn 09/01/2022 vẫn không thanh toán đủ số tiền 6.000.000.000đ để ký hợp đồng chuyển nhượng, nên ông C, bà H không đồng ý trả số tiền cọc cho ông Vũ Tuấn A.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Việt C1 trình bày:

Vào khoảng ngày 6, 7 tháng 10/2021, ông C, bà H có gửi nhờ ông bán giúp thửa đất số 22 tờ bản đồ 00, diện tích 27.826m², với giá 220.000.000đ/sào, khi bà H gửi thì ông có đăng thông tin lô đất trên mạng xã hội facebook thì ông Tuấn A có liên hệ với ông để nhận chuyển nhượng lô đất trên. Ông Tuấn A trao đổi giá với ông, thời điểm đặt cọc và pH thức đặt cọc, ông Tuấn A nhờ ông đứng ra trao đổi với ông C, bà H và đứng ra đặt cọc giúp ông Tuấn A. Hai bên thống nhất đặt cọc 600.000.000đ, thời hạn là 03 tháng sau ra công chứng. Do đang dịch Covid 19 nên ông Tuấn A không lên Bảo Lộc nên ngày 09/10/2021 ông Tuấn A chuyển khoản cho ông 100.000.000đ để ông đặt cọc thay ông Tuấn A. Do lúc đó ông Tuấn A chưa đủ tiền nên ông C, bà H đồng ý cho đặt cọc trước 100.000.000đ, khi ông Tuấn A chuyển tiền cho ông thì ông chuyển khoản từ tài khoản của ông là Mai Việt C1, số tài khoản 1000017511110 đến tài khoản của ông Phan Thanh C số tài khoản 1014674313 số tiền 70.000.000đ, khi này ông C, bà H có viết giấy đặt cọc số tiền 100.000.000đ; lần 2 ngày 22/10/2021 ông Tuấn A chuyển khoản 200.000.000đ, ông thay ông Tuấn A đặt cọc tiếp cho ông C, bà H, ông chuyển khoản 110.000.000đ, hai bên viết giấy đặt cọc 300.000.000đ; Lần 3, ông Tuấn A trực tiếp lên đặt cọc nên ông không nhớ ngày cụ thể, tại thời điểm này ông có mặt và chứng kiến ông Tuấn A đặt cọc tiếp 300.000.000đ. Ông C, bà H thống nhất hủy bỏ hai giấy lần 1, lần 2, viết lại giấy đặt cọc ghi số tiền đã đặt cọc là 600.000.000đ, hai bên thống nhất lấy ngày đặt cọc là ngày 10/10/2021. Thời hạn công chứng tại thời điểm đặt cọc lần đầu hai bên thỏa thuận là 03 đến 05 tháng kể từ ngày 10/10/2021. Sau ngày đặt cọc cuối cùng đủ 600.000.000đ thì ông Tuấn A và ông C, bà H trao đổi trực tiếp với nhau nên ông không biết hai bên thỏa thuận ngày ra công chứng là ngày nào.

Tổng số tiền ông Tuấn A chuyển cho ông là 300.000.000đ, ông chuyển cho ông Phan Thanh C là 180.000.000đ là do khi ông C, bà H thỏa thuận nếu ông đứng ra môi giới chuyển nhượng được thửa đất trên thì ông C bà H chi hoa hồng

môi giới cho ông là 120.000.000đ nên ông C bà H trả cho ông luôn nên chỉ yêu cầu ông chuyển số tiền 180.000.000đ. Do sự thỏa thuận của ông và ông C, bà H đã thống nhất nên khi ông Tuấn A trực tiếp lên làm việc với ông C, bà H thì ông C, bà H vẫn xác nhận đã nhận đủ số tiền 600.000.000đ nên mới viết giấy cọc cho ông Tuấn A. Việc thỏa thuận chi hoa hồng là chỉ thỏa thuận miệng, khi nào nhận cọc thì ông có hoa hồng.

Nay giữa ông Tuấn A và ông C, bà H có mâu thuẫn và không tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 02/03/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tuấn A. Buộc ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho ông Vũ Tuấn A số tiền đặt cọc 600.000.000đ (Sáu 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tuấn A đối với số tiền phạt cọc 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành của các đương sự.

Ngày 15/3/2023, bị đơn ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt và có bài luận cứ: Hợp đồng đặt cọc của các bên có thỏa thuận thời hạn thanh toán và hết hạn ngày 10/01/2022; bị đơn mới chỉ nhận số tiền cọc 380.000.000đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Đề nghị

Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông C, bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông C, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt; Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn vắng mặt (Có gửi bản luận cứ), ông C1 vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo thủ tục C.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[4] Về nội dung kháng cáo:

[4.1] Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 10/10/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện việc thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số 22 tờ bản đồ 00 diện tích 27.826m² tại xã LT, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, được UBND huyện Bảo Lâm cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 739027 ngày 09/7/2010 đứng tên ông Vũ Như Bảo, bà Trần Thị Diệp được đăng ký biến động sang tên ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H, với giá là 6.100.000.000đ; theo hợp đồng đặt cọc ngày 10/10/2021 ông Tuấn A đặt cọc số tiền 600.000.000đ, hợp đồng đặt cọc không ghi thời gian và địa điểm hai bên sẽ ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì số tiền đặt cọc nhiều lần, lần 01 ngày 10/10/2021 đặt cọc 100.000.000đ; lần 2

ngày 22/10/2021 đặt cọc tiếp số tiền 200.000.000đ; hai lần này ông Tuấn A nhờ ông Mai Việt C1 đặt cọc thay, lần 03 ngày 05/11/2021 ông Tuấn A trực tiếp giao tiền mặt 100.000.000đ và nhờ bà Nguyễn Thị Thu Diên chuyển khoản 200.000.000đ vào tài khoản của ông C. Sau đó, hai bên thống nhất viết lại hợp đồng đặt cọc và ghi ngày đặt cọc là ngày 10/10/2021 số tiền đặt cọc 600.000.000đ, có chữ ký ghi rõ họ tên, điểm chỉ của bên chuyển nhượng là ông Phan Thanh C và bà Phạm Thị H; bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Tuấn A và người làm chứng là ông Mai Việt C1. Từ chứng cứ này có cơ sở xác định ông C, bà H đã nhận tiền cọc của ông A với số tiền 600.000.000đ.

Tại thời điểm xác lập giao dịch đặt cọc các bên tham gia giao kết đều có năng lực hành vi dân sự; tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch đặt cọc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; việc đặt cọc được các bên lập thành văn bản, phù hợp với quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, giao dịch này có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại hợp đồng đặt cọc các bên đã ký xác nhận đã giao, nhận đủ số tiền 600.000.000đ vào ngày 10/10/2021 và có sự chứng kiến của ông C1. Vì vậy, ông C, bà H cho rằng ông A chưa đặt cọc đủ số tiền 600.000.000đ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Theo hợp đồng thì không quy định thời gian hai bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông C, bà H trình bày trong vòng 90 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, bên mua phải trả tiếp 5.400.000.000đ, ông Tuấn A cho rằng đã nhắn tin gia hạn thời hạn ra công chứng nhưng không bên nào cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, lỗi không thực hiện được hợp đồng là do hai bên cùng có lỗi.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, buộc ông C, bà H phải trả cho ông A số tiền đặt cọc 600.000.000đ là có căn cứ. Việc ông C, bà H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông C, bà H.

[4.2] Đối với yêu cầu trả số tiền phạt cọc 600.000.000đ, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện buộc ông C, bà H phải trả số tiền phạt cọc là 600.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền phạt cọc 600.000.000đ là đúng quy định.

[4.3] Về quan hệ giao dịch giữa ông Mai Việt C1 với vợ chồng ông C, bà H, trong quá trình giải quyết vụ án, ông C1 thừa nhận tổng số tiền ông Tuấn A

chuyển cho ông C1 là 300.000.000đ, ông C1 chuyển cho ông Phan Thanh C là 180.000.000đ là do khi ông C, bà H thỏa thuận nếu ông C, bà H chuyển nhượng được thửa đất trên thì ông C bà H chi hoa hồng môi giới cho ông C1 là 120.000.000đ nên ông C bà H trả cho ông C1 nên ông C, bà H chỉ yêu cầu ông C1 chuyển số tiền 180.000.000đ. Việc này là thỏa thuận riêng giữa ông C1 và ông C, bà H không liên quan đến ông A. Nếu ông C, bà H không đồng ý với thỏa thuận trên thì có quyền khởi kiện ông C1 để đòi lại số tiền môi giới là 120.000.000đ khi có yêu cầu.

[5] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông C, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tuấn A. Buộc ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho ông Vũ Tuấn A số tiền đặt cọc 600.000.000đ (Sáu 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tuấn A đối với số tiền phạt cọc 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

3. Về án phí:

Ông Phan Thanh C, bà Phạm Thị H phải chịu 28.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005673 và Biên lai thu số 0005672 ngày 30/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm

Đồng. Ông C, bà H còn phải nộp 28.000.000đ (Hai mươi tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Tuấn A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Vũ Tuấn A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng) theo biên lai thu số 0005118 ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND TP. Bảo Lộc (02);
- VKSND TP. Bảo Lộc (01);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự (04);
- Lưu AV – HS (04).

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thanh