TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **167**/2020/DS-PT
Ngày: 29/5/2020
V/v:Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.
Các Thẩm phán: 1. Ông Đỗ Minh Hoàng;
2. Bà Hoàng Thị Thu Lan.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2020 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc*".

Do bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận T , Thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020; Quyết định hoãn phiên toà dân sự phúc thẩm số 251/2020/QĐHPT-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*:1. Chị **Nguyễn Hoài T** , sinh năm 1989;
2. Anh **Phạm Duy H** , sinh năm 1984;

Chị T , anh H cùng trú tại: Tổ X , cụm Y , phường K , quận T , Thành phố Hà Nội.

2/*Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị O** , sinh ngày 15/01/1960; Nơi đăng ký HKTT: tập thể C , số N , quận T , Thành phố Hà Nội; Trú tại: tập thể V , phường K , quận T , Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L* : 1. Chị Vũ Thị K ; Địa chỉ: Số nhà A , ngõ T , phường B, quận T , Thành phố Hà Nội; 2. Anh Trần Tiến S ; Địa chỉ: C, phường M , quận N , Thành phố Hà

Nội (Theo Văn bản uỷ quyền ngày 28/11/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Y)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Dương Thị Thu A** ; HKTT: tập thể C, số N , quận T , thành phố Hà Nội; Trú tại: Số 2207 Riverside Garden-349 Vũ Tông Phan, phường K , quận T , Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn - chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H trình bày:

Cuối tháng 02/2019, qua nhiều người giới thiệu nên anh chị biết bà Nguyễn Thị L đang có nhu cầu bán căn hộ tại địa chỉ tập thể C, số N , phường T , quận T , Thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu (QSH) nhà ở và quyền sử dụng (QSD) đất ở mang tên bà Nguyễn Thị L (sau đây gọi tắt là căn hộ tập thể C). Do đang có ý định mua nhà để ở nên anh chị đã gặp bà L để thoả thuận, bà L đồng ý và hẹn ngày thoả thuận mua bán chi tiết với vợ chồng anh chị.

Ngày 05/3/2019, bà L và vợ chồng anh chị thống nhất mua bán căn hộ trên với giá 700.000.000 đồng. Theo đó, bà L yêu cầu vợ chồng anh chị đặt trước 500.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy bán nhà và nhận tiền đặt cọc do chị A viết, bà L ký. Anh chị đã giao 500.000.000 đồng cho bà L . Bà L nói cho bà thời gian một tháng để sắp xếp công việc nhà cửa sau đó sẽ hẹn ngày ký hợp đồng mua bán công chứng, bàn giao nhà và nhận nốt số tiền 200.000.000 đồng còn lại. Để anh chị tin tưởng, bà L đã giao Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở đối với căn hộ trên cho anh chị.

Giữa tháng 04/2019, bà L không làm nốt các thủ tục chuyển nhượng hợp pháp căn nhà, không nhận số tiền còn lại, không giao nhà trên cho anh chị. Anh chị đã nhiều lần thúc giục nhưng bà L , chị A không thực hiện các việc trên. Nay anh chị yêu cầu Toà án buộc bà L phải trả lại số tiền đã nhận đặt cọc vào ngày 05/3/2019 là 500.000.000 đồng. Buộc bà L phải chịu số tiền phạt cọc tương ứng là 500.000.000 đồng. Tổng số tiền anh chị yêu cầu bà L phải trả cho anh chị là 1.000.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà thừa nhận có ký "*Giấy bán nhà và nhận tiền cọc*" ngày 05/3/2019 với chị T , anh H . Tuy nhiên, mục đích để vay tiền cho con gái bà là chị Dương Thị Thu A chứ không phải thoả thuận mua bán nhà. Do chị A làm ăn thua lỗ nên bà đã dùng giấy tờ nhà đất của bà tại căn hộ P326-B3-Tập thể C để đưa cho chị T , anh H để vay 500.000.000 đồng. Chị T , anh H đề nghị phải làm giấy bán nhà

và nhận tiền cọc nên bà đồng ý. Nhà này là của riêng bà, đã được cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở diện tích 16m^2.

Sau khi vay tiền một thời gian, bà có vay mượn tiền để đưa cho chị A 500.000.000 đồng để đưa chị A trả cho chị T , anh H nhằm lấy lại nhà nhưng không thấy chị A mang giấy tờ nhà về.

Nay chị T , anh H đòi lại số tiền như đã trình bày; Do hoàn cảnh bà khó khăn, tuổi già không có thu nhập, có tiền lương cũng đã bị chị A mang đi thế chấp ngân hàng, bà đề nghị chị T , anh H cho bà được trả dần theo lộ trình sau: Kể từ tháng 10/2019, mỗi tháng bà trả cho vợ chồng chị T , anh H số tiền 6.000.000 đồng cho đến khi trả hết số tiền 500.000.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận T , thành phố Hà Nộiđã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H .

2. Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H số tiền 500.000.000 đồng và số tiền phạt 250.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Loan phải thanh toán cho nguyên đơn là 750.000.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)*.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 34.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H phải chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H trình bày:

Anh chị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên lời trình bày tại Toà án sơ thẩm. Anh H là bạn học cùng với chị Dương Thị Thu A con gái bà L đã chục năm nay. Qua bà L và chị A thì anh chị biết bà L có ý định bán căn hộ tập thể C; Giá bán là 700.000.000 đồng là do bà L đưa ra và anh chị đồng ý mua. Ngày 05/03/2019, anh chị đến ,có mặt bà L và chị A . Hai bên lập " *Giấy bán nhà và đặt cọc*" do chị A trực tiếp viết, bà L và chị A ký. Anh chị giao số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng cho bà L . Lúc đó, nhà bà L đang cho thuê chưa đến hạn trả nhà; Sổ tiết kiệm đứng tên anh chị chưa đến hạn rút nên hai bên có thoả thuận miệng là sau một (01) tháng thì làm thủ tục chuyển nhượng, giao nốt tiền, giao nhà. Ngoài "*Giấy bán nhà và đặt cọc*", bà L đưa cho anh chị Giấy chứng nhận QSH nhà và QSD đất, chìa khoá căn hộ. Mối quan hệ bạn bè giữa anh H và chị A nên anh chị nhiều lần cho chị A vay tiền làm ăn và chi tiêu sinh hoạt. Chị A có vay, có trả, giữa anh chị và chị A có giao tiền và chuyển

tiền cho nhau nhiều lần nhưng không có khoản tiền nào thanh toán hoặc thanh lý cho giao dịch đặt cọc nhà ngày 05/03/2019.

Tại Toà án sơ thẩm, bà L cũng có đưa ra giấy chứng minh khoản tiền 500.000.000 đồng anh chị đã nhận của chị A . Tuy nhiên, số tiền thì trùng nhau nhưng nội dung là khoản tiền mua bán căn chung cư chị A đang ở chứ không liên quan đến căn nhà do bà L giao dịch với anh chị.

Đáng ra, bà L thất hứa không bán nhà cho anh chị nữa thì bà L phải bị phạt cọc 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, Toà án sơ thẩm chỉ xử 250.000.000 đồng, anh chị đã không kháng cáo vì dù gì bà L cũng là chỗ quen biết. Anh chị không chấp nhận phương án mỗi tháng trả dần 6.000.000 đồng; Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: Chị A con gái bà là bạn của anh H . Do chị A có nhu cầu vay tiền nên chị A có nhờ bà dùng căn nhà vay tiền của chị T , anh H . Theo yêu cầu của chị T , anh H nên ngày 05/03/2019, bà và chị A viết giấy bán nhà và nhận đặt cọc 500.000.000 đồng chứ thực tế bà không có ý định bán nhà. Cùng ngày, bà có giao cho chị T , anh H bản gốc Giấy chứng nhận QSH nhà và QSD đất. Giữa bà và chị T , anh H không có văn bản thoả thuận nào khác ngoài văn bản bán nhà, nhận tiền đặt cọc tiền nói trên.

Sau đó, bà đã đưa 500.000.000 đồng cho chị A để chị A đi trả cho chị T , anh H ; Chị A nói đã trả nhưng không đưa giấy tờ về cho bà.

Ngày hôm nay, bà cung cấp cho Toà án tài liệu sao kê chuyển khoản giữa chị A và chị T , anh H để chứng minh giữa chị A và chị T , anh H có nhiều giao dịch chuyển tiền. Bà thừa nhận trong nội dung sao kê không có nội dung nào để thanh lý Hợp đồng đặt cọc ngày 05/03/2019.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L ; Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] *Về quyền khởi kiện*:

Chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải thanh toán số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng theo Giấy bán nhà và nhận tiền cọc ngày 05/3/2019 là đảm bảo quyền khởi kiện theo Điều 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật*:

Chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải thanh toán số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng theo "Giấy bán nhà và nhận tiền cọc" ngày 05/3/2019. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp về "*Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L có địa chỉ tại P326 B3, tập thể C. Do đó Tòa án nhân dân quận T , Thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] *Về kháng cáo*:

Bà Nguyễn Thị L có mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 18/11/2019. Ngày 29/11/2019, bà Nguyễn Thị L đã nộp đơn kháng cáo cho Toà án sơ thẩm; Bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo của bà Nguyễn Thị L , kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[1.4] *Về chứng cứ*:

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 23/9/2019, Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Ngoài tài liệu chứng cứ xuất trình tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 23/9/2019 thì các đương sự xác nhận đã nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không yêu cầu Toà án triệu tập đương sự khác.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự trong vụ án không phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân

sự năm 2015.

[1.5] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*:

Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ phiên toà lần thứ hai. Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy Thanh, bà Nguyễn Thị L , chị Vũ Thị K , anh Trần Tiến S . Vắng mặt chị Dương Thị Thu A . Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Dương Thị Thu A theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] **Xét về nội dung vụ án:**

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau:

Căn hộ tại địa chỉ tập thể C đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD ngày 05/03/2003 đứng tên bà Nguyễn Thị L .

Ngày 05/3/2019, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H đã lập "*Giấy bán nhà và nhận tiền* cọc" trong đó có nội dung: Thống nhất bà L bán, chị T và anh H mua căn hộ P326 - B3 tập thể C diện tích 16m^2; Giá mua bán 700.000.000 đồng; Chị T , anh H đã giao và bà L đã nhận số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng.

Tháng 6/2019, chị T , anh H có đơn đến UBND phường T yêu cầu thực hiện tiếp Hợp đồng mua bán, thanh toán nốt số tiền 200.000 đồng.

Ngày 03/06/2019, chị T , anh H có đơn khởi kiện yêu cầu buộc bà L phải trả lại số tiền đã nhận đặt cọc vào ngày 05/3/2019 là 500.000.000 đồng và yêu cầu phạt cọc số tiền do vi phạm nghĩa vụ là 500.000.000. Tổng số tiền chị T , anh H yêu cầu bà L phải trả cho anh chị là: 1.000.000.000 đồng.

[3] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn**:

[3.1] *Xét yêu cầu trả tiền đặt cọc.*

Về điều kiện mua bán nhà ở: Căn hộ tại địa chỉ tập thể C đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD ngày 05/03/2003 đứng tên bà Nguyễn Thị L . Nhà đất tại thời điểm ngày 05/3/2019 không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án, không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất nên đủ điều kiện mua bán nhà ở theo Điều 118 Luật Nhà ở 2014.

Xét giao dịch dân sự "Giấy bán nhà và nhận tiền cọc" ngày 05/3/2019:

Tại thời điểm xác lập giao dịch bà L có năng lực hành vi dân sự. Việc bên bán có nhu cầu bán, bên mua có nhu cầu mua nhà ở không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đều thừa nhận về việc có xác lập giao dịch trên. Bà L xác nhận "*Giấy bán nhà và nhận tiền cọc*" ngày 05/3/2019 do con gái bà là chị Dương Thị Thu A viết, bà ký và ghi rõ họ tên. Hội đồng xét xử nhận thấy bà L tham gia giao dịch là hoàn toàn tự nguyện.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy giao dịch dân sự ngày 05/03/2019 có đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại "*Giấy bán nhà và nhận tiền* cọc" ngày 05/03/2019 có nội dung: Chị T , anh H giao cho bà L số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng để bảo đảm giao kết mua bán căn hộ tập thể C diện tích 16m^2 với giá mua bán 700.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, giao kết giưã bà L và chị T , anh H phù hợp với Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà L cho rằng mục đích thực hiện giao dịch đặt cọc để mua bán nhà là giả tạo nhưng không đưa ra được chứng cứ về việc đây thực chất là quan hệ vay nợ. Do vậy, hội đồng xét xử thấy không có căn cứ việc bà L cho rằng đây là giao dịch dân sự giả tạo. Bà L cho rằng đã đưa 500.000.000 đồng cho chị A để trả cho chị T , anh H nhưng bà L và chị A không có chứng cứ việc chị T , anh H đã nhận số tiền này để thanh lý giao dịch đặt cọc.

Tuy trong "*Giấy bán nhà và nhận tiền* cọc" ngày 05/03/2019 các bên không thoả thuận về thời hạn sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng nhà theo nội dung đặt cọc. Nhưng tháng 6/2019, chị T , anh H đã có đơn kiến nghị đến UBND phường T yêu cầu thực hiện tiếp Hợp đồng chuyển nhượng. Tại biên bản hoà giải ngày 25/06/2019, bà L đã có ý kiến: "*Bà không thoả thuận bán nhà, bản cam kết đặt cọc bán nhà là cam kết vay tiền cho con. Bà sẽ vay tiền để trả nợ cho vợ chồng chị T 500.000.000 đồng đã vay*". Hội đồng xét xử thấy rằng, sau 3 tháng kể từ ngày 05/03/2019, bà L đã từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng; Các bên không có thoả thuận khác thì theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 bà L phải trả cho chị T , anh H số tiền 500.000.000 đồng tiền đã nhận đặt cọc.

Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của chị T , anh H buộc bà L trả chị T , anh H số tiền 500.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc số tiền là*: *500.000.000 đồng*.

Tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Trường hợp hợp đồng đặt cọc được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại chobên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; Nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thoả thuận khác".*

Xét thấy: Ngày 05/3/2019, bà L có viết tay giấy bán nhà và nhận tiền cọc của anh chị T , anh H số tiền là 500.000.000 đồng . Sau đó bà L từ chối

việc giao kết chuyển nhượng nhà; Vì vậy bà L phải chịu tiền phạt cọc theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

Toà án sơ thẩm nhận định do hoàn cảnh của bà L rất khó khăn; Trong khi trong hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng minh bà L có hoàn cảnh khó khăn; Hai bên đương sự không có thoả thuận khác nhưng Toà án sơ thẩm chỉ chấp nhận số tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng là không phù hợp với khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm là chỉ giải quyết trong phạm vi kháng cáo. Chị T , anh H không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] **Về nghĩa vụ chịu án phí**:

[4.1] *Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm*:

Chị Nguyễn Hoài T , Phạm Duy Thanh không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí phần không được chấp nhận là 250.000.000 đồng là: 250.000.000 đồng * 5% = 12.500.000 đồng. Chị T , anh H đã nộp 12.000.000 đồng theo biên lai số 0006175 ngày 30/7/2019 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận T . Chị T , anh H còn phải nộp tiếp số tiền là 500.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán là 750.000.000 đồng là: 20.000.000 đồng + (350.000.000 đồng * 4%) = 34.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà L sinh ngày 15/01/1960; Đã trên 60 tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009. Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

[4.2] *Về nghĩa vụ chịu án phí Phúc thẩm*:

Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Nguyễn Thị L nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] **Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L** :

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L ; Sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với Hội đồng xét xử về phần nội dung nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào Điều 117, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Căn cứ vào Điều 4; khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 93; Điều 147; Điều 148; Điều 271, Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng của dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:

Chấp nhận một phần nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L ; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận T , Thành phố Hà Nội về án phí, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy Thanh.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H số tiền đã nhận đặt cọc là 500.000.000 đồng; Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H số tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng. Tổng số tiền bà L phải thanh toán cho chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H là **750.000.000 đồng** *(Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn).*

3. Về án phí:

Chị Nguyễn Hoài T , anh Phạm Duy H phải chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí phúc thẩm; Được đối trừ số tiền 12.000.000đồng đã nộp theo biên lai số 0006175 ngày 30/7/2019 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận T ; Chị T , anh H phải nộp thêm số tiền là 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*)

Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm; Không phải nộp án phí phúc thẩm. Bà L được hoàn trả số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0006532 ngày 02/12/2019 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận T .

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 với mức lãi suất là 10%/năm tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

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 thoả 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận T ;
- Chi cục THA dân sự quận T ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận T ;
- Chi cục THA dân sự quận T ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng