

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 505/2024/DS-PT

Ngày: 04 -6- 2024

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 HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu

Các Thẩm phán: : Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

: Bà Lê Thị Ngọc Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đào Thị
Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2024 tại Phòng xử án Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số A N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ
Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2024/TLPT-DS,
ngày 26 tháng 02 năm 2024, về việc: “Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 434/2023/DS-ST ngày 23-10-2023 của Tòa
án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1320/2024/QĐ-PT
ngày 14/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 4610/2024/QĐ-PT
ngày 11/4/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số:
5841/2024/QĐ-PT ngày 06/5/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí
Minh, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1992.

Địa chỉ: A A, phường H, quận T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền bà Lê Thị M1, sinh năm 1996 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: 9 N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 24/7/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Trung H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: C Đường C, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Ông H ủy quyền ông Phan Thành T, sinh năm 1982 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: B A N, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 04/12/2023).

2.2. Bà Trần Thị Hoàng Q, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Địa chỉ: C Đường C, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Lê Trung H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/5/2023, Bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Đức M ủy quyền bà Lê Thị M1 trình bày: Ngày 31/5/2021, ông Nguyễn Đức M ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Trung H và bà Trần Thị Hoàng Q, với nội dung: “ông H và bà Q đồng ý nhận đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể: Diện tích 165m² tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 24, tại địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO147261 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 13/6/2013. Hai bên thỏa thuận, thời hạn ra Văn phòng Công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng là từ ngày 20/06/2021 đến ngày 30/06/2021...”. Sau khi ký hợp đồng, ông M đặt cọc cho ông H, bà Q số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 31/5/2021.

Khi đến thời hạn ra công chứng ký hợp đồng, do dịch bệnh Covid 19 nên hai bên thống nhất lại ngày ra Phòng công chứng là ngày 05/7/2021. Tuy nhiên, khi đến thời hạn (ngày 05/7/2021) vẫn còn dịch bệnh C 19 nên hai bên không thể ra phòng Công chứng ký hợp đồng được.

Sau khi hết dịch bệnh Covid 19, ông M đã nhiều lần liên hệ với ông H, bà Q1 ra Công chứng ký hợp đồng nhưng không được ông H, bà Q phản hồi. Đến ngày 18/10/2022, ông H mới phản hồi việc chấm dứt hợp đồng và ông M cũng đồng ý, theo đó ông H và bà Q sẽ hoàn trả lại cho ông M khoản tiền cọc, tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu). Tuy nhiên, ông H, bà Q chỉ hoàn trả cho ông M, tổng cộng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) thì ngưng. Nay, nguyên đơn yêu cầu ông H, bà Q trả số tiền phạt cọc còn lại 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), do bị đơn vi phạm hợp đồng. Yêu cầu trả lãi đối với số tiền chậm trả, tính từ ngày thông báo là ngày 19/02/2023 cho đến ngày xét xử là 08 tháng 04 ngày là 6.739.726 đồng. Tổng cộng 106.739.726 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Bị đơn ông Lê Trung H và bà Trần Thị Hoàng Q đã được Tòa án cấp sơ thẩm, tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng như Thông báo thụ lý vụ án và Giấy triệu tập để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H và bà Q không đến làm việc và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn ông H và bà Q. Tòa án niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra

xét xử số: 413/2023/QĐXXST-DS ngày 25/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2023/QĐST-DS ngày 25/9/2023 nhưng ông H và bà Q vẫn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 434/2023/DS-ST ngày 23-10-2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đức M.

Buộc bị đơn ông Lê Trung H, bà Trần Thị Hoàng Q có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 106.739.726 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về Thi hành án.

Ngày 04/12/2023, ông Lê Trung H có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Trung H ủy quyền ông Phan Thành T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông H tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm.

Trường hợp, Tòa án cấp phúc thẩm không hủy án sơ thẩm, thì yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Nguyễn Đức M ủy quyền bà Lê Thị M1 không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Thị Hoàng Q vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu - đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Trung H không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho việc kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Đức M ủy quyền bà Lê Thị M1; Ông Lê Trung H ủy quyền ông Phan Thành T, việc ủy quyền này, phù hợp với Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Phan Thành T đại diện theo ủy quyền ông Lê Trung H là bị đơn, có mặt tại phiên tòa ngày 06/5/2024; Ông T vắng mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2024; Bà Trần Thị Hoàng Q là đồng bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2,3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ngày 06/5/2024, ông Phan Thành T đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Lê Trung H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giám định chữ ký của ông H tại Hợp đồng chuyển nhượng và Phiếu thu cùng ngày 31/5/2021 và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cho bị đơn thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 06/5/2024 để cung cấp mẫu chữ ký của ông H. Xét thấy, đã hết thời hạn 15 ngày (kể từ ngày 06/5/2024 đến ngày hết ngày 21/5/2024) để ông H nộp mẫu chữ ký thực hiện việc giám định chữ ký, tuy nhiên, ông T đại diện ông H không nộp mẫu chữ ký của ông H. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm, tiếp tục xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Bị đơn ông Lê Trung H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông H đến tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

[4.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 29/6/2023, Tòa án cấp sơ thẩm có Công văn số: 328/2023/PYCXM, gửi Công an phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, xác minh nơi cư trú của ông H và bà Q, tại địa chỉ: Số C đường số C, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Bút lục số 72).

Theo Kết quả xác minh của Công an phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm, có nội dung như sau: “Ông Lê Trung H, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Hoàng Q, sinh năm 1974 có ở và thường trú tại địa chỉ: C đường số C, tổ I, phường T, Quận G, từ năm 2017 cho đến nay.” (Bút lục số 72).

Ngày 29/8/2023, Tòa án cấp sơ thẩm, Niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 413/2023/QĐXXST-DS ngày 25/8/2023 và Giấy triệu tập đương sự ngày 25/8/2023, với nội dung: “Triệu tập ông Lê Trung H và bà Trần Thị Hoàng Q, có mặt tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, để tham gia phiên tòa vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 25/9/2023”; Và ngày 06/10/2023, Tòa án cấp sơ thẩm, Niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa số: 304/2023/QĐST-DS ngày 25/9/2023 và Giấy triệu tập đương sự ngày 25/9/2023, với nội dung: “Triệu tập ông Lê Trung H và Trần Thị Hoàng Q có mặt tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, để tham gia phiên tòa vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 23/10/2023...”. Biên bản có sự xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố là ông Đinh Hữu K. (Bút lục từ số 12 đến số 20).

Đồng thời, các Văn bản tố tụng nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm, niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4.2] Tại khoản 5 Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quy định: “Trường hợp người được cấp, tổng đạt, thông báo vắng mặt ở nơi cư trú mà không rõ thời điểm trở về hoặc không rõ địa chỉ nơi cư trú mới của họ thì người thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo phải lập Biên bản về việc không thực hiện được việc cấp, tổng đạt, thông báo có xác nhận của đại diện tổ dân phố hoặc công an xã, phường, thị trấn; đồng thời, thực hiện thủ tục niêm yết công khai văn bản cần tổng đạt theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật này. Biên bản phải được lưu trong hồ sơ vụ án”.

[4.3] Đối chiếu với Điều luật nêu trên, X thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc cấp Văn bản tố tụng cho bị đơn ông H, bà Q Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 413/2023/QĐXXST-DS ngày 25/8/2023, Giấy triệu tập đương sự ngày 25/8/2023, tham gia phiên tòa sơ thẩm lần 1, vào lúc 14 giờ 00 ngày 25/9/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 304/2023/QĐST-DS ngày 25/9/2023 và Giấy triệu tập đương sự ngày 25/9/2023, để tham gia phiên tòa sơ thẩm lần 2, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 23/10/2023 nhưng bị đơn ông H và bà Q vẫn vắng mặt. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt của bị đơn ông H, bà Q là đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông H là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Bị đơn ông Lê Trung H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, sửa án, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền phạt cọc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi chậm trả là 6.739.726 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

[5.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 31/5/2021 giữa ông Nguyễn Đức M và ông Lê Trung H, bà Trần Thị Hoàng Q ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có nội dung: “Hôm nay, ngày 31/5/2021, chúng tôi gồm có: Bên bán (bên A): Ông Lê Trung H và vợ là Trần Thị Hoàng Q, cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: C đường số C, phường T, Quận G, Tp Hồ Chí Minh. Sau khi trao đổi và thống nhất, chúng tôi đồng ý ký bản hợp đồng về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất. Bằng hợp đồng này, bên B đồng ý đặt cọc, bên A đồng ý nhận đặt cọc để bảo đảm giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại địa chỉ: T đất số 20, tờ bản đồ số 24, tổ dân phố L, thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bên A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B0147261 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 13/6/2013. Giá chuyển nhượng là 1.650.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng). Phương thức thanh toán: Tại thời điểm ký hợp đồng này, Bên B đặt cọc cho bên A số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và tại thời điểm công chứng thì bên B sẽ thanh toán số tiền còn lại là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Hai bên thỏa thuận, nếu bên A (bên bán) không thực hiện theo đúng cam kết từ ngày 20/6/2021 đến ngày 30/6/2021 (ngoại trừ điều kiện bất

khả kháng như dịch bệnh Covid, thiên tai mà không đến được địa điểm công chứng thì bên bán sẽ trả lại tiền cọc và bồi thường thêm số tiền cho bên mua là 150.000.000 đồng”. (Bút lục số 50, 51, 52).

Ngày 31/5/2021, ông M đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông H theo Phiếu thu ngày 31/5/2021, có nội dung: “Họ và tên: Lê Trung H, địa chỉ: C đường C, Phường T, Quận G, Tp .. Lý do thu: Thu tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 24, tổ dân phố L, thị trấn L, huyện P, Thừa Thiên Huế theo Hợp đồng ngày 31/5/2021”. (Bút lục số 49).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn khai ngày 18/10/2022, ông H nhắn tin cho cho nguyên đơn ông M, báo ông H chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 31/5/2021, có nội dung: *“Do nhu cầu kinh doanh nên Anh không chuyển nhượng lô đất của anh cho em. Theo hợp đồng đặt cọc thì anh sẽ bồi thường hợp đồng. Thứ 7 ngày 29/10 hoàn lại tiền cọc cho em 150 triệu. Anh không yêu cầu em giảm tiền bồi thường hợp đồng, nhưng trong vòng 30 ngày đến ngày 29/11 anh sẽ hoàn tiền bồi thường hợp đồng”*. (Bút lục số 33 và 83).

[5.2] Xét, Căn cứ Sổ phụ kiêm báo nợ/có của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 (từ ngày 15/01/2023 đến ngày 28/02/2023) thể hiện số tài khoản của ông M là 19035244916014 và số tài khoản của ông H là 2680102779779, có nội dung: “Ngày 25/10/2022 ông H chuyển cho ông M số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), với nội dung: Anh Lê Trung H chuyển lại một phần tiền đặt cọc chuyển nhượng lô đất Lăng Cô; Ngày 27/10/2022, ông H chuyển cho ông M số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), với nội dung: Lê Trung H hoàn trả tiền đặt cọc mua đất tại thị trấn L; Ngày 17/01/2023, ông H chuyển số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho ông M, với nội dung: Lê Trung H thanh toán một phần bồi thường phạt hợp đồng mua đất tại L”. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định ngày 31/5/2021, giữa ông M và ông H, bà Q ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: T đất số 20, tờ bản đồ số 24, tổ dân phố L, thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B0147261 ngày 13/6/2013 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Tôn Thất S và bà Lê Thị L, cập nhật thay đổi cho ông H và bà Q ngày 03/02/2014) và phía ông M đặt cọc cho ông H và bà Q số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 31/5/2021.

[5.3] Tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định: “Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên 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 thỏa thuận khác.”

[5.4] Tại mục 2.3 Điều 2 của Hợp đồng đặt chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2021, giữa ông M và ông H, bà Q có thỏa thuận việc xử lý tiền đặt

cọc như sau: “Nếu bên A (bên bán) không thực hiện theo đúng cam kết từ ngày 20/6/2021 đến ngày 30/6/2021 (ngoại trừ điều kiện bất khả kháng như dịch bệnh Covid, thiên tai mà không đến được địa điểm công chứng thì bên bán sẽ trả lại tiền cọc và bồi thường thêm số tiền cho bên mua là 150.000.000 đồng.”

[5.5] Xét, do phía ông H và bà Q thay đổi không chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: T đất số 20, tờ bản đồ số 24, tổ dân phố L cho ông M là vi phạm Điều luật tại mục [5.3] và Hợp đồng đặt chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2021 nêu tại mục [5.4] giữa ông M và ông H, bà Q. Do vậy, ông H và bà Q phải chịu phạt cọc số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo thỏa thuận của Hợp đồng ngày 31/5/2021.

[5.6] Căn cứ sổ phụ kiểm báo nợ/có của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 (từ ngày 15/01/2023 đến ngày 28/02/2023) nêu tại mục [5.2] và căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn, ngày 25/10/2022 và ngày 27/10/2022 thì ông H đã chuyển trả số tiền đặt cọc cho ông M là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); Ngày 17/01/2023, ông H chuyển trả số tiền phạt cọc 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) thì ngưng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm, buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền phạt cọc còn lại cho nguyên đơn là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H.

[6] Về tiền lãi: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi chậm trả, tính từ ngày 19/02/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 6.739.726 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

[6.1] Tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015, quy định về Trách nhiệm do chậm nghĩa vụ trả tiền: “Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này”.

[6.2] Xét, Theo nội dung tin nhắn của ông H cho ông M vào ngày 18/10/2022, có nội dung: “Anh không yêu cầu em giảm tiền bồi thường hợp đồng, nhưng trong vòng 30 ngày đến ngày 29/11 anh sẽ hoàn tiền bồi thường hợp đồng...”. Đến ngày 17/01/2023, ông H chuyển trả số tiền phạt cọc cho ông M là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) thì ngưng. Như vậy, bị đơn không thực hiện đúng cam kết ngày 18/10/2022 là ngày 29/11/2022 thanh toán số tiền phạt cọc theo hợp đồng. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật, tính ngày 19/02/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/10/2023) là có căn cứ.

Số tiền lãi được tính từ ngày 19/02/2023 đến ngày 23/10/2023 là 8 tháng 4 ngày.

$$100.000.000 \text{ đồng} \times 0.833\% / \text{tháng} + (8 \text{ tháng} + 4/30) = 6.775.066 \text{ đồng}.$$

[6.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền chậm trả là 6.739.726 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng) là có lợi cho phía bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm, buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền lãi chậm trả là 6.739.726 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng) là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông H.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Trung H là không có cơ sở chấp nhận, nên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

[8] Các nội dung khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H nên ông H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

-Căn cứ 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 của Tòa án;

-Căn cứ Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Trung H.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 434/2023/DS-ST ngày 23-10-2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức M.

3.1. Buộc ông Lê Trung H và bà Trần Thị Hoàng Q phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đức M số tiền 106.739.726 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó, số tiền phạt cọc còn lại là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi chậm trả là 6.739.726 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi sáu 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 nêu trên thì 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Trung H và bà Trần Thị Hoàng Q phải chịu 5.336.986 đồng (Năm triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng).

H1 lại cho ông Nguyễn Đức M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.550.000 đồng (Hai triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0037013 ngày 21/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Trung H chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, ông H đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số: AA/2023/0037640 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu