

Bản án số: 56/2023/DS - PT

Ngày: 23 - 9 - 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 QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bá Lưu

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thái Sơn

Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh - Cán bộ TAND tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Anh Đức – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2023/TLPT- TC ngày 31 tháng 7 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc ”

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2023/TCDS-ST ngày 31/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3001/2023/QĐ-PT ngày 31/8/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn L

Địa chỉ: Thôn 6, xã Lý T, huyện Bố T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Thành T1; Địa chỉ: Số 516 Trần Hưng Đ, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH FLC Quảng Bình B; địa chỉ: Thôn Tân H1, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: Bà Hồ Thị H2, chức vụ: Chủ tịch công ty; Địa chỉ: Phòng A12B04, khu đô thị M, phường Mộ L1, quận Hà Đ1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H3, sinh năm: 1996; Địa chỉ: Xóm Đ2, xã Việt H4, huyện Trục N, tỉnh Nam Định; Ông Trần Văn H4; Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà FLC L, ngõ 5 Lê Đức T2, Mỹ Đình 2, Nam Từ L2, Hà Nội. Ông H4 có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, địa chỉ: Tầng 29 Tòa nhà Bambo Airways, số 265 đường Cầu G, phường Dịch V, quận Cầu G, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H5, chức vụ Tổng giám đốc. Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Người kháng cáo: Công ty TNHH FLC Quảng Bình B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2022, bản tự khai ngày 28/02/2022 cũng như tại phiên tòa, ông Phạm Thành T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn L trình bày: Ngày 12/4/2018, sau khi được Công ty TNHH FLC Quảng Bình B (gọi tắt là Công ty F) giới thiệu cam kết là đơn vị tư vấn môi giới và độc quyền tổ chức bán bất động sản S (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cọc móng) thuộc dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng F tại xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình do Công ty cổ phần tập đoàn F là chủ đầu tư. Mặc dù đã ký văn bản thỏa thuận số: I-SH-06.03B/2018/VBTT/FLC QUANGBINH ngày 10/10/2018 và phụ lục Văn bản thỏa thuận, đến ngày 19/11/2020 hai bên đã thống nhất tiến hành lập biên bản thanh lý Văn bản thỏa thuận số 06.03B/2018/VBTT/ FLC QUANGBINH ngày 10/10/2018, với nội dung: Chấm dứt hiệu lực Văn bản thỏa thuận số 06.03B/2018/VBTT/ FLC QUANGBINH kể từ ngày 19/11/2020; Công ty TNHH FLC Quảng Bình B được quyền giữ lại một phần tiền đã nộp của bên B mà không phải hoàn trả cho bên B tương ứng 104.774.400 đồng; số tiền còn lại 454.022.400 đồng Công ty TNHH FLC Quảng Bình B sẽ hoàn trả ông Hoàng Văn L vào 02 đợt:

Đợt 1: Bên A hoàn trả cho bên B số tiền 227.011.200 đồng trong vòng 09 tháng kể từ ngày ký Biên bản thanh lý (19/11/2020).

Đợt 2: Bên A hoàn trả cho bên B số tiền 227.011.200 đồng trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký Biên bản thanh lý (19/11/2020).

Tuy nhiên, sau khi ký biên bản thanh lý hợp đồng nhưng phía Công ty TNHH FLC Quảng Bình B không thực hiện như hai bên đã cam kết, đến hạn thanh toán đợt 1 (từ ngày 19/11/2020 đến ngày 19/8/2021), đợt 02 (từ ngày 19/11/2020

đến ngày 19/11/2021 ông Hoàng Văn L chưa nhận bất kỳ đồng nào, vì vậy ông phải làm đơn yêu cầu Công ty TNHH FLC Quảng Bình B là 454.022.400 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 73.778.640 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt và thống nhất với số tiền gốc mà Công ty TNHH FLC Quảng Bình B chưa thanh toán là 454.022.400 đồng; đối với khoản tiền lãi chậm trả đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 15/2023/DS-ST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 275, 328, 424, 427, 428, 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Buộc Công ty TNHH FLC Quảng Bình B phải trả lại cho ông Hoàng Văn L số tiền 454.022.400 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 73.778.640 đồng. Tổng cộng Công ty TNHH F phải trả lại cho ông Hoàng Văn L 527.801.040 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/6/2023, bị đơn Công ty TNHH FLC Quảng Bình B có đơn kháng cáo với nội dung: Xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không thỏa thuận được với nhau trong việc giải quyết vụ án và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, nội dung tóm tắt như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 15 tháng 6 năm 2023 bị đơn Công ty TNHH F làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Công ty TNHH F về việc không đồng ý với khoản tiền lãi chậm thanh toán 73.778.640 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì: *“Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”*. Như vậy, do phía công ty TNHH F vi phạm nghĩa vụ trả tiền cọc cho phía ông Hoàng Văn L nên phải chịu tiền lãi đối với số tiền 454.022.400 đồng, tương ứng với thời gian chậm trả từ ngày cho đến ngày xét xử sơ thẩm (31/5/2023).

Tại biên bản thanh lý văn bản thỏa thuận ngày 19 tháng 11 năm 2020 do các bên không thỏa thuận về lãi suất, nên căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 nên: *“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 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”*. Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tức là 10%/năm.

Do đó, lãi suất chậm thanh toán do phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là 10%/năm với số tiền 73.778.640 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn công ty F đối với khoản tiền lãi mà cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do Tòa án xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên theo khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí DSST theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 275, 328, 424, 427, 428, 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH F về phần lãi chậm trả, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/TCDS-ST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Buộc Công ty TNHH F phải trả cho ông Hoàng Văn L số tiền 454.022.400 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 73.778.640 đồng. Tổng cộng số tiền Công ty TNHH F phải trả lại cho ông Hoàng Văn L số tiền 527.801.040 đồng (Năm trăm hai mươi bảy triệu tám trăm linh một ngàn không trăm bốn mươi đồng).

2. Về án phí: Áp dụng 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án buộc Công ty TNHH F phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021/0004127 ngày 13/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh. Công ty TNHH F còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 25.112.041 đồng.

Trả lại cho ông Hoàng Văn L 11.080.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0003825 ngày 08/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh.

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 tương ứng với thời gian chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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, 9, 7^a, 7b Luật thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (23/9/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Võ Bá Lưu