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: **80**/2022/DS-PT
Ngày: 30/3/2022
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 Vũ Toàn Giang
2. Ông Lê Thanh Bình

- ***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***: Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022, về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc".

Do bản án sơ thẩm số 156/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 66/2022/QĐHPT-PT ngày 16 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Mạnh T**, sinh năm 1976; trú tại: Số 165, tổ dân phố 4 N, phường T, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1958; trú tại: Thôn Duyên Ứng, xã L, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Người làm chứng: Anh **Đặng Văn L**, sinh năm 1988; trú tại: Thôn D, xã L, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Tại đơn khởi kiện, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn, ông Nguyễn Mạnh T trình bày:

Gia đình Bà N có quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ Cừ 25, thôn D, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 16/11/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị N.

Ngày 09/4/2021, ông và bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên, nội dung thỏa thuận: Giá bán đất là 1.250.000.000đ (một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng; đặt cọc số tiền 200.000.000đ; ngày 09/6/2021 là phải hoàn thiện thủ tục sang tên và thỏa thuận Bà N là bên có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục sang tên GCNQSD đất cho bên mua. Cùng ngày 09/4/202, ông đã giao đủ 200.000.000đ tiền đặt cọc cho Bà N. Tuy nhiên, hết thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc trên mà Bà N chưa hoàn thiện thủ tục sang tên GCNQSD đất cho ông T. Khi ký hợp đồng này và giao tiền có sự chứng kiến của ông Đặng Văn L.

Ngoài ký Hợp đồng đặt cọc, ông và Bà N có ký Bản cam kết bán đất ngày 23/4/2021 thể hiện Bà N cam kết ra sổ mới thì đất đã chuyển đổi sang đất trồng cây lâu năm và sau khoảng 02 ngày thì Bà N còn đưa cho ông 01 bản xác nhận tình trạng đất không đề ngày, tháng, năm có chữ ký của trưởng thôn để làm tin, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Ngày 29/4/2021, ông tiếp tục đến gặp, nói chuyện với Bà N và đã ghi âm lại cuộc nói chuyện với Bà N; tại buổi nói chuyện này Bà N có đồng ý và chịu trách nhiệm sẽ xin xác nhận cho ông đất chuyển đổi sang mục đích là đất trồng cây lâu năm, bản ghi âm này ông đã xuất trình cho Tòa án.

Do Bà N không làm được thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên ông không đồng ý tiếp tục giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu Bà N phải trả lại tiền cọc và chịu phạt cọc do Bà N đã vi phạm các thỏa thuận giữa hai bên.

Nay ông khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc: Bà N phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và phải chịu số tiền phạt cọc là 200.000.000đ.

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

Bà xác nhận ngày 09/4/2021 bà có ký kết Hợp đồng đặt cọc với ông T để nhằm mục đích giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ Cừ 25, thôn D, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 16/11/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị N với giá trị chuyển nhượng là 1.250.000.000đ và cùng ngày bà đã nhận đủ số tiền 200.000.000đ, có sự chứng kiến của

anh Đặng Văn L. Trong Hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận bà là bên có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục sang tên GCNQSD đất và ngày 09/6/2021 là ngày ông T phải thanh toán nốt số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà, chứ không phải là ngày phải hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng.

Đối với các tài liệu do ông T xuất trình cho Tòa án để chứng minh yêu cầu khởi kiện thì bà có ý kiến như sau:

Về Bản cam kết đề ngày 23/4/2021, bà xác nhận chữ ký điểm chỉ trong Bản cam kết là chữ ký và điểm chỉ của bà, nhưng khi đó ông T bảo bà ký để ông T làm tin, bà không được đọc nội dung thì ông T đã giật giấy.

Về Đơn xin xác nhận tình trạng nhà ở và tài sản trên đất không đề ngày, tháng, năm: Bà xác nhận đúng có đơn này do bà đã xin trưởng thôn Đặng Văn Mạnh xác nhận ngày 8/5/2021 vào nội dung đơn, bà đã đưa cho anh Tú bản phô tô, còn bản chính thì bà giữ và bà đã nộp cho Tòa án bản chính.

Về Bản ghi âm ông T xuất trình: Bà không nhất trí vì bản ghi âm này do ông T chủ động nói việc chuyển đổi đất trồng cây lâu năm để ghi âm lại, còn đoạn bà nói chuyện chỉ xin xác nhận của thôn không xin được xác nhận của xã thì ông T không ghi âm.

Thực tế, sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc bà đã làm thủ tục để sang tên GCNQSD đất cho ông T nhưng ông T không đến ký Hợp đồng nên bà không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Việc này còn được thể hiện ở việc bà nhờ anh Liêm - người làm chứng việc ký kết Hợp đồng đặt cọc nhắn tin cho ông T, bảo ông T vào ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T không trả lời, không liên lạc với bà.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, bà không chấp nhận vì việc không ký kết được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên GCNQSD đất do lỗi của ông T.

<u>Người làm chứng - ông Đặng Văn L trình bày</u>:

Ông xác nhận ngày 09/4/2021 ông là người trực tiếp viết hộ Hợp đồng đặt cọc và chứng kiến ông T, Bà N ký kết Hợp đồng đặt cọc để nhằm giao kết việc Bà N chuyển nhượng cho ông T thửa đất nông nghiệp tại địa chỉ Cừ 25, thôn D, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 16/11/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị N và ông T đã giao cho Bà N số tiền tiền cọc 200.000.000đ.

Đối với Bản cam kết bán đất ngày 23/4/2021 giữa ông T với Bà N ký kết như thế nào ông không biết và không chứng kiến, sau này Bà N nói chuyện lại ông mới biết. Đơn xin xác nhận tình trạng nhà ở và tài sản trên đất mà ông T xuất trình (bản photo) ông cũng không biết.

Ông xác nhận có nhắn tin cho ông T vào hoàn thiện thủ tục mua bán đất với Bà N do Bà N nhờ ông, do vậy Bản sao đoạn tin nhắn giữa ông và ông T qua Message do Bà N xuất trình cho Tòa án là được sao in từ điện thoại của ông.

Tại bản án sơ thẩm số 156/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh T đối với bà Nguyễn Thị N về việc đòi lại số tiền đặt cọc 200.000.000đ và phạt cọc 200.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn quyết định xử lý tiền tạm ứng án phí, tuyên chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, ngày 09/12/2021, ông Nguyễn Mạnh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến, quan điểm như đã trình bày có trong hồ sơ vụ án và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 anh Nguyễn Mạnh Tú, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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*:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh T đề nghị: Yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000đ và phải chịu số tiền phạt cọc là 200.000.000đ.

Yêu cầu của nguyên đơn nêu trên là đảm bảo quyền khởi kiện theo Điều 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. *Về thẩm quyền giải quyết*:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn là bà Nguyễn Thị N có Hộ khẩu thường trú và trú tại thôn Duyên Ứng, xã Lam Điền, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Do vậy, Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án và loại việc được qui định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. *Về quan hệ pháp luật; tư cách người tham gia tố tụng*:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4].*Về kháng cáo*:

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 30/11/2021, ông Nguyễn Mạnh T có mặt. Ngày 09/12/2021, ông Nguyễn Mạnh T có đơn kháng cáo và nộp cho Toà án cấp sơ thẩm; người kháng cáo 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 ông Nguyễn Mạnh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[1.5]. *Về chứng cứ*:

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 17/11/2021, 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. Các đương sự không còn tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến vụ án để giao nộp cho Toà án.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự không có ý kiến 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.

[2] **Xét về nội dung vụ án:**

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

Ngày 09/4/2021 bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Mạnh T ký kết Hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 0688176, diện tích 1875m^2; mục đích sử dụng LUC (đất nông nghiệp); địa chỉ: Cừ 25, thôn D, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 16/11/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị N với giá trị chuyển nhượng là 1.250.000.000đ, thời hạn thanh toán là ngày 09/6/2021.

Cùng ngày 09/4/2021 ông Nguyễn Mạnh T đã giao cho bà Nguyễn Thị N 200.000.000đ tiền đặt cọc.

Ngày 23/4/2021, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Mạnh T có ký Bản cam kết bán đất, nội dung thể hiện Bà N cam kết ra sổ mới thì đất đã chuyển đổi sang đất trồng cây lâu năm.

Ông Nguyễn Mạnh T khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000đ và phải chịu số tiền phạt cọc là 200.000.000đ.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000đ, phạt cọc 200.000.000đ:

Xét "Hợp đồng đặt cọc ngày 09/4/2021" giữa bên bán - bà Nguyễn Thị N với bên mua - ông Nguyễn Mạnh T:

Về hình thức "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" giữa ông T và Bà N: Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021 giữa ông T và Bà N được ông Đặng Văn L viết tay hộ nhưng không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Tuy nhiên, Hợp đồng đặt cọc là loại văn bản không thuộc trường hợp bắt buộc phải được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Mặt khác, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc các bên đều đủ năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, mục đích ký kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021 giữa ông T và Bà N phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 117, Điều 119, khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015.

Về chủ thể của "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" giữa ông T và Bà N: Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất 0688176, diện tích 1875m^2, địa chỉ tại cừ 25, thôn D, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCNQSD đất ngày 16/11/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị N. Theo Hộ khẩu thường trú do bà Nguyện cung cấp thì tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Nguyện thì khi đó gồm có bà Nguyện cùng 02 con là anh Đặng Văn Cần, anh Đặng Văn Chính.

Do thửa đất 0688176, diện tích 1875m^2, địa chỉ: cừ 25, thôn D, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của hộ Bà N nên Bà N muốn chuyển nhượng thửa đất 0688176 cho ông T thì phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Tuy nhiên tại "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" và "Bản cam kết bán đất ngày 23/4/2021" đều thể hiện không có các thành viên trong hộ Bà N tham gia hoặc các thành viên trong hộ Bà N có văn bản uỷ quyền cho Bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T.

Bà N là thành viên hộ gia đình nhưng không có quyền đại diện cho các thành viên khác vẫn xác lập, thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cả hộ

gia đình nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà N với ông T là vô hiệu do vi phạm điều kiện về năng lực pháp luật dân sự của cá nhân xác lập giao dịch theo quy định tại Điều 16, Điều 17, Điều 117; Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét về lỗi của các bên tham gia Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021:

Nội dung "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" thể hiện quy định cụ thể về ngày ông T phải thanh toán tiền cho Bà N là ngày 09/6/2021. Tuy nhiên, nội dung "Bản cam kết bán đất ngày 23/4/2021" thể hiện Bà N cam kết ngày 09/6/2021 sẽ bàn giao GCNQSD đất mang tên ông T và ông T phải thanh toán nốt số tiền còn lại cho Bà N. Như vậy, nếu bên mua, bên bán thực hiện thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà N và ông T phải được ký kết trước ngày 09/6/2021 nhưng trong quá trình thực hiện "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" và "Bản cam kết bán đất ngày 23/4/2021" thì các bên lại không thống nhất được phương án, cụ thể Bà N yêu cầu thanh toán tiền khi hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn ông T chỉ chấp nhận thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi nhận được GCNQSD đất đứng tên ông T.

Do "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" vô hiệu do vi phạm điều kiện về năng lực pháp luật dân sự của cá nhân xác lập giao dịch nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại ông Nguyễn Mạnh T số tiền đặt cọc 200.000.000đ.

Xét yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc:

Do "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 09/4/2021" vô hiệu do vi phạm điều kiện về năng lực pháp luật dân sự của cá nhân xác lập giao dịch nên yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc không được chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh T :

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh T về việc đòi lại số tiền đặt cọc là 200.000.000đ.

[5]. Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Mạnh T được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện với án phí là: 200.000.000đ * 5% = 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Bị đơn - bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn với án phí là: 200.000.000đ * 5% = 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Tuy nhiên, Bà N là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 16; Điều 17; Điều 117; Điều 119; Điều 122; Khoản 1 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009;

- Điều 4; Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 93; Điều 147; Điều 148; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh T, sửa bản án sơ thẩm số 156/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh T đối với bà Nguyễn Thị N về việc đòi lại số tiền đặt cọc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh T đối với bà Nguyễn Thị N về việc phạt cọc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

2. Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

3. Về án phí dân sự:

Ông Nguyễn Mạnh T phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào 5.000.000đ đã nộp tại Biên lai số AA/2020/0075322 ngày 28/9/2021 và số tiền 300.000đ đã nộp tại biên lai số AA/2020/0075550 ngày 09/12/2021 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện

Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Ông T còn phải nộp tiếp 4.700.000đ (bốn triệu bẩy trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí phúc 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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- *VKS NDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Chương Mỹ;*
- *Chi cục THA DS huyện Chương Mỹ ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Thu Hồng