

Bản án số: 02/2022/DS-PT
Ngày: 14 – 01 - 2022
V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Sớm;
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hà;
Ông Lưu Anh Tuấn.
- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2021/QĐ-PT ngày 8 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Viết L, sinh năm 1963; địa chỉ: phường C, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phùng Viết V; sinh năm 1986; địa chỉ: phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đinh Tấn L1; sinh năm 1970; địa chỉ: 50 đường C, tổ 13, phường H, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Huy Đ; sinh năm 1981; địa chỉ: huyện L, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Thiện Đ và bà Phan Thị Thu Lan; cùng địa chỉ: đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Ông B có mặt, bà L. vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Đinh Tấn L1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông là Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10-11-2019, bổ sung ngày 07-9-2020 và các bản tự khai ngày 07-9-2010, 27-12-2019, 23-6-2020, các văn bản tố tụng khác, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phùng Viết V trình bày:

Ngày 07-9-2019, ông Nguyễn Viết L và ông Đinh Tấn L1 ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 299, tờ bản đồ số 27, diện tích 720m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 676384 tại thôn 5, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Ngay sau ký kết hợp đồng đặt cọc, ông L đã chuyển cho ông L1 200.000.000 đồng đặt cọc. Sau khi giao nhận tiền, trong thời gian chuẩn bị ký hợp đồng chuyển nhượng đất, ngày 22-10-2019 ông L thuê cơ quan chuyên môn đo đạc để kiểm tra diện tích và xác minh ranh giới đất thì phát hiện ông Đinh Tiến Thành, anh của ông L1 đã chiếm dụng 6,5m² đất nằm ngoài bức tường bao quanh thửa đất trong tổng thể 720m² làm lối đi, còn lại 713,5m². Vì vậy, ông L đã L1 lạc trao đổi với ông L1 để thống nhất ranh giới, đề nghị ông L1 trực tiếp xây dựng tường rào ranh giới đất tại vị trí ông Thành chiếm dụng làm lối đi, chi phí ông L chịu trước khi ký hợp đồng để tránh tranh chấp. Ông L1 không chấp nhận, nên đã chuyển nhượng cho người khác, không trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt cọc theo thỏa thuận. Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L1 phải hoàn trả lại tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và số tiền phạt cọc theo thỏa thuận bằng ba lần tiền đặt cọc.

Tại bản tự khai đề ngày 26-02-2021, phía nguyên đơn trình bày, yêu cầu ông L1 phải tiến hành các thủ tục để ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất như đã cam kết. Nếu ông L1 từ chối thì phải trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt cọc theo thỏa thuận, tổng cộng là 800.000.000 đồng.

- Bị đơn là ông Đinh Tấn L1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Huy H trình bày: Thừa nhận có ký hợp đồng đặt cọc, nhận 200.000.000 đồng và photo toàn bộ giấy tờ của thửa đất nhận thừa kế số 299, tờ bản đồ số 27, diện tích 720m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 676384 tại thôn 5, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội để chuyển nhượng cho ông L. Trên thửa đất này có bức tường xây bao quanh, một phần thửa đất có diện tích 6,5m² nằm ngoài bức tường, hiện nay ông T đang sử dụng làm lối đi vào nhà. Theo thỏa thuận, ngày 04-11-2019 ông L1 ra Hà Nội tìm gặp ông L để làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng ông L tìm cách thoái thác, cho rằng diện tích đất chuyển nhượng thiếu do người khác chiếm dụng nên không gặp để ký hợp đồng. Vì vậy, ngày 09-11-2019 ông L1 đã trở lại P.

Tại đơn trình bày đề ngày 30-10-2020, ông L1 cho rằng, diện tích có thiếu 6,5m² thì hai bên sẽ thanh toán theo diện tích thực khi đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng và như thế ông L cũng không thiệt hại gì. Do thấy ông L không có ý định thực hiện hợp đồng đặt cọc và sau khi đã quá 60 ngày của kỳ hạn theo hợp đồng, nên ông L không có quyền yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và ngăn cản ông L1 chuyển nhượng cho người khác.

Tại biên bản hòa giải ngày 09-10-2020, ông L1 đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông L nên ông L thỏa thuận với vợ chồng ông B bà L để hủy hợp đồng và trả lại số tiền mà ông L1 đã nhận của họ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L trình bày:* Ngày 25-11-2019 vợ chồng ông bà đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 299, tờ bản đồ số 27, diện tích 720m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 676384 tại thôn 5, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội của ông Đinh Tấn L1. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng hợp pháp, nhưng chưa được đăng ký quyền sử dụng, do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội - Chi nhánh huyện Đ trả hồ sơ. Ông B và bà L không chấp nhận hủy hợp đồng, không yêu cầu gì nhưng đề nghị Tòa án nhanh chóng giải quyết tranh chấp giữa ông L và ông L.

- *Người làm chứng là ông Đinh Tiến T trình bày:* Ông là anh ruột của ông L1, được nhận một phần diện tích đất do cha mẹ để lại. Ông T và ông L1 đã làm thủ tục phân chia di sản và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Hiện đất không có ai tranh chấp và ông T cũng có mặt để chỉ dẫn ranh giới đất cho ông L.

Theo Hồ sơ kỹ thuật của thửa đất do Công ty cổ phần tài nguyên và môi trường T đo vẽ ngày 22-10-2019, bản án hiện trường và hồ sơ kỹ thuật, sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH đo đạc địa chính và đầu tư xây dựng H ký ngày 19-3-2020, vi bằng của Văn phòng thừa phát lại B ngày 18-12-2020 đều thể hiện trên thửa đất có bức tường bao quanh, một phần diện tích của thửa đất ngoài bức tường là 6,5m² nằm liền kề ngay trước cổng một căn nhà và “*Hiện tại nhà ông Thành duy nhất có một lối đi qua*”.

Tại Thông báo số 5609/TB-CNHĐP ngày 12-12-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đ trả hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết cho ông Đinh Tấn L1 và ông Vũ Thiện B, bà Phan Thị Thu L, do đất đang tranh chấp và đơn yêu cầu ngăn chặn của ông Nguyễn Viết L.

Ngày 05-10-2020 ông Nguyễn Viết L gửi đơn yêu cầu áp dụng biện pháp tạm thời theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 09-10-2020 Tòa án nhân dân thành phố P ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2020/QĐ-BPKCTT.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 39; khoản 1 Điều 41, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Tòa án.

Xử:

1. Buộc ông Đinh Tấn L1 phải trả cho ông Nguyễn Viết L số tiền 800.000.000 đồng.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2020/QĐ-BPKCTT ngày 09-10-2020 của Tòa án nhân dân thành phố P về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thực hiện hành vi đăng ký biến động sử dụng đất.

Buộc ông Đinh Tấn L1 nộp 36.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Viết L số tiền 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trước đây theo biên lai thu tiền số 0014261 ngày 23-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 17 tháng 6 năm 2021 bị đơn ông Đinh Tấn L1 có đơn kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 10-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bỏ toàn bộ bản án sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 10-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. Bác bỏ toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- Ngày 21 tháng 6 năm 2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ L1 quan ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 10-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. Yêu cầu hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thực hiện hành vi đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo Quyết định số 05/2020/QĐ-BPKCTT ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Buộc ông Nguyễn Viết L bồi thường thiệt hại cho ông bà do đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trái pháp luật theo khoản 1 Điều 113 BLTTDS 2015 (Hoặc bồi thường nhà nước theo quy định của pháp luật do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trái luật).

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ L1 quan là ông Vũ Thiện B rút kháng cáo đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ngày 07-9-2019, giữa ông Đinh Tấn L1 với ông Nguyễn Viết L thỏa thuận “*Hợp đồng đặt cọc*”. Theo đó, ông L1 nhận tiền cọc 200.000.000 đồng của ông L để đảm bảo thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L diện tích 720m² thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thôn 5, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCNQSDĐ) số CH 676 384 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21-9-2017, với giá trị chuyển nhượng là 1.635.000.000 đồng, thời hạn thực hiện hợp

đồng là 60 ngày kể từ ngày ông L1 hoàn tất các thủ tục pháp lý chuyển nhượng nhưng đến ngày 25-11-2019 ông L1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Vũ Thiện B bà Phan Thị Thu L. Ông L khởi kiện yêu cầu ông L1 thực hiện hợp đồng đặt cọc, được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định pháp luật tranh chấp và áp dụng các điều luật có L1 quan khi giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đinh Tấn L1, thấy rằng:

[2.1] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 07-9-2019 do các bên xác lập thể hiện nội dung thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ). Ông L1 đã nhận tiền cọc 200.000.000 đồng của ông L để đảm bảo thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 720m² cho ông Long, thì ông L phải thanh toán ngay cho ông L1 số tiền còn lại là 1.435.000.000 đồng. Nếu ông L từ chối nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mất tiền cọc; ông L1 từ chối không chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải trả lại số tiền nhận cọc và bị phạt cọc gấp ba lần số tiền nhận cọc cho ông L. Trong quá trình thực hiện và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông L1 từ chối tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Long, mặc dù ông L có yêu cầu. Ông L1 cho rằng ngày 04-11-2019 ông ra Hà Nội để thực hiện ký HĐCNQSDĐ cho ông L, nhưng ông L trì hoãn đến ngày 09-11-2019 ông L vẫn không đến điểm hẹn để ký hợp đồng, nhưng ông L1 không xuất trình được chứng cứ, chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L thừa nhận có gọi và nhắn tin qua điện thoại với ông L1 như các tin nhắn ông L1 cung cấp. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông L cho rằng ông L1 nhận cọc để thực hiện chuyển nhượng đất cho ông diện tích 720m², nhưng qua thực tế có một phần diện tích là 6.5m² do người khác quản lý, sử dụng. Qua xem xét các vi bằng do hai bên giao nộp và nội dung thỏa thuận ghi tại hợp đồng đặt cọc, cụ thể khoản 2 Điều 2 "...trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ cho bên B không có bất kỳ sự tranh chấp L1 quan nào..." (bút lục số 55). Ngày 4-11-2019 ông L1 gặp ông L tại thửa đất là đối tượng do hai bên thỏa thuận chuyển nhượng, ông L1 biết rõ diện tích 6,5m² thuộc quyền sử dụng đất của mình nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng diện tích này do ông T (anh của ông L) đang quản lý sử dụng làm ngõ đi, tránh sự tranh chấp nên ông L yêu cầu ông L1 bảo đảm khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đủ diện tích đã thỏa thuận ghi tại hợp đồng đặt cọc bằng việc xây tường rào phân đất còn thiếu 6,5m², nhưng ông L1 không thực hiện. Vậy, lời khai của ông L1 cho rằng ông L cố tình trì hoãn từ chối ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông là không có cơ sở. Trong khi đó, ông L xuất trình chứng cứ thể hiện ông đang thực hiện hợp đồng, là đã thuê Công ty chuyên môn đo đạc, vẽ trích lục thửa đất nhận chuyển nhượng và lập vi bằng có diện tích đất thực tế 713,5m² (Thiếu 6,5m² BL 173-164, 101, 100). Đến ngày 25-11-2019 ông L1 lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên cho người khác. Như vậy, có thể thấy lỗi làm cho HĐCNQSDĐ không được giao kết giữa ông L1 với ông L thuộc về ông Liên.

[2.2] Từ phân tích trên, xét thấy sự thỏa thuận xác lập hợp đồng đặt cọc ngày 07-9-2019 giữa ông L1 với ông L, các bên đều thừa nhận hoàn toàn tự nguyện, phù hợp chủ thể, mục đích và nội dung phù hợp quy định pháp luật dân sự, các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận và cam kết; hình thức giao dịch được lập thành văn bản, nên giao dịch giữa các bên có hiệu lực kể từ khi ký, các bên có nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện các điều khoản đã cam kết ghi trong hợp đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự và xác định lỗi vi phạm hợp đồng thuộc về ông L1 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông L1 phải trả tiền nhận cọc và bị phạt cọc theo thỏa thuận cho ông L là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay ông L1 không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho việc kháng cáo của mình là có căn cứ. Nên kháng cáo của ông L1 không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L, thấy rằng:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L có đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (Gọi tắt ADBPKCTT). Tòa án chấp nhận và ban hành Quyết định số 05/2020/QĐ-BPKCTT ngày 09-10-2020; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định*” quy định tại Điều 127 của Bộ luật tố tụng Dân sự: “*Cấm ông Đình Tấn L1 thực hiện hành vi L1 quan đến việc giao dịch đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 27 thuộc thôn 5, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo GCNQSDĐ số CH 676384 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21-9-2017*” Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 127 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định trên là không đúng. Bởi lẽ, ông L1 tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, mà ông L1 không có nghĩa vụ thực hiện một hành vi, nhưng ông L1 lại đang thực hiện hoặc ông L1 có nghĩa vụ phải thực hiện nhưng đang không thực hiện hành vi mà có ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bên còn lại tham gia tố tụng trong vụ án, việc thực hiện hành vi hoặc không thực hiện hành vi làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Không thể buộc ông L1 phải thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng tài sản hoặc cấm ông L1 thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng tài sản, theo quy định tại Điều 281 của Bộ luật dân sự, gây ảnh hưởng đến quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu.

Trong vụ án, ông L1 là người có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng đặt cọc trên cơ sở yêu cầu của ông Long, ông L1 đã từ chối ký hợp đồng chuyển nhượng đất, nên ông L1 phải trả lại tiền nhận cọc và phạt cọc cho ông Long, mà thực tế ông L1 đã chuyển nhượng đất cho người khác. Do đó, việc ông L1 thực hiện hành vi liên quan đến giao dịch quyền sử dụng đất nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; Để đảm bảo cho việc thi hành án và quyền lợi của ông L, thì cần áp dụng Điều 126 của Bộ luật tố tụng Dân sự về phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ mới đúng.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông L có đơn xin thay đổi biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đang được áp dụng do Tòa án cấp sơ

thẩm ban hành. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu của ông L là phù hợp và cần thiết, Tòa án cấp phúc thẩm đã ban hành Quyết định số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 13-1-2022 về “*Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ*” theo quy định tại Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự, thay thế Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2020/QĐ-BPKCTT ngày 9-10-2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai về “*Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định*”. Nên kháng cáo của ông B bà L về hủy bỏ Quyết định ADBPKCTT là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B xin rút phần kháng cáo đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này của ông B.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Tấn L, ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Tấn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai về “*Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Viết L với bị đơn là ông Đinh Tấn L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 39; khoản 1 Điều 41, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết L.

Buộc ông Đinh Tấn L1 phải trả cho ông Nguyễn Viết L số tiền 800.000.000 đồng (*Tám 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

-Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 13-1-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ*”.

- Đình chỉ yêu cầu kháng cáo về bồi thường thiệt hại của ông Vũ Thiện B.

-Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Đinh Tấn L1 nộp 36.000.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Viết L số tiền 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trước đây theo biên lai thu tiền số 0014261 ngày 23-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3.Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Đinh Tấn L1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0000146 ngày 28-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông Đinh Tấn L1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0000179 ngày 02-7-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông Vũ Thiện B và bà Phan Thị Thu L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4.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 người thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố P ;
- Chi cục THADS thành phố P ;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA, AV, VT

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

Võ Đình Sớm