TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 58/2023/DS-PT
Ngày: 21-9-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường L, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Phạm H, sinh năm: 1961 (có mặt);

Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1962(vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bà M: Ông Phạm H, sinh năm: 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường L, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh

Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm: 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường L, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người làm chứng: Ông Thái Tùng A, sinh năm: 1964 (không triệu tập).

Nơi cư trú: Số A đường T, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Ông Phạm H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo Đơn Khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày*:**

Ngày 04/5/2022, vợ chồng bà (Nguyễn Thị L - Phạm Ngọc T) cùng vợ chồng ông Phạm H, bà Phạm Thị M ký bản thỏa thuận về việc vợ chồng ông H, bà M nhận đặt cọc số tiền 230.000.000 đồng để chuyển nhượng cho vợ chồng bà L, ông T thửa đất số 21, tờ bản đồ số 63 tại phường P với giá 2,3 tỷ đồng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi ký bản thỏa thuận, ông H cho vợ chồng bà biết thửa 21 là của ông H và ông H cung cấp cho vợ chồng bà 01 trích lục thửa 21 mang tên ông Phạm H. Tại bản thỏa thuận vợ chồng ông H, bà M cam kết thửa 21 là của vợ chồng ông H, bà M, và nếu đổi ý không chuyển nhượng thửa đất trên thì phải đền gấp đôi số tiền đã nhận của vợ chồng bà L, ông T. Tại thời điểm ký thỏa thuận đặt cọc, ông H, bà M đang quản lý thửa đất số 21, tờ bản đồ số 63 tại phường P và đang làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Trong thời gian chờ đợi vợ chồng ông H, bà M được cấp GCNQSDĐ thì vào ngày 13/9/2022 (với sự chứng kiến của ông Thái Tùng A) ông H năn nỉ ông T nhận lại số tiền đặt cọc là 230.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh là 20.000.000 đồng, với lý do là thủ tục xin cấp giấy chứng nhận kéo dài gây khó khăn cho hai bên, đồng thời ông H cũng hứa hẹn sẽ ưu tiên chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà L ngay sau khi được cấp GCNQSDĐ. Ông T chưa đồng ý với đề nghị của ông H và nói còn phải về trao đổi với bà nhưng ông H đã tự chuyển cho ông T 03 lần tiền, tổng cộng là 250.000.000 đồng, cụ thể là ngày 15/9/2022, chuyển khoản cho ông T 150.000.000 đồng; ngày 19/9/2022, chuyển khoản cho ông T

50.000.000 đồng; ngày 21/9/2022, trả tiền mặt 50.000.000 đồng tại nhà của vợ chồng ông, bà và bà là người trực tiếp nhận tiền.

Ngày 19/9/2022, bà thấy gia đình ông Nguyễn Xuân T1 và bà Hồ Thị Xuân D đến thửa đất số 21 dọn dẹp, chuẩn bị xây nhà thì bà mới biết vợ chồng ông H, bà M đã chuyển nhượng thửa đất số 21 cho ông Nguyễn Xuân N (con ông T1, bà D) với giá 2,4 tỷ đồng.

Ngày 22/9/2022, qua làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T, bà được biết ông H đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 21 vào ngày 06/9/2022 và đã chuyển nhượng thửa đất số 21 cho ông Nguyễn Xuân N vào ngày 12/9/2022 với giá 2,4 tỷ đồng, tức là sau khi chuyển nhượng thửa đất số 21 cho người khác thì ông H mới tìm cách lừa dối vợ chồng bà để trả lại tiền đặt cọc.

Do ông H vi phạm cam kết trong bản thỏa thuận đã ký giữa hai bên nên bà khởi kiện yêu cầu ông H, bà M phải bồi thường cho vợ chồng bà số tiền 210.000.000 đồng (là số tiền phạt cọc 230.000.000 đồng trừ đi 20.000.000 đồng đã chuyển trước) và số tiền lãi phát sinh từ ngày khởi kiện 22/9/2022 cho đến khi xét xử do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 15.750.000 đồng (210.000.000 đồng x 10%/năm x 9 tháng).

Tại biên bản lấy lời khai, bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm H, bà Phạm Thị M do ông Phạm H là đại diện trình bày:

Ngày 04/5/2022, ông và vợ là bà Phạm Thị M cùng với vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Ngọc T có thỏa thuận về việc nhận đặt cọc số tiền 230.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 63 phường P với giá 2,3 tỷ đồng. Ông đã nhận đủ 230.000.000 đồng qua chuyển khoản và có ký nhận tiền vào bản thỏa thuận ngày 04/5/2022. Ông xác nhận chữ ký và điểm chỉ cuối bản thỏa thuận ngày 04/5/2022 là của vợ chồng ông.

Do nguồn gốc đất là của cha mẹ ông chết để lại và ông T1 biết ông có ý định bán thửa đất số 21 cho ông T, bà L nên ông T1 tự ý đến nhà các anh chị em trong gia đình ông để thỏa thuận mua lại thửa đất số 21. Các chị em trong gia đình đồng ý bán cho ông T1, ông N. Sau khi các anh chị em ký vào giấy chuyển nhượng thì ông T1 đưa cho ông và ông cũng ký vào giấy chuyển nhượng thửa đất số 21 cho ông T1, ông N với giá 1,8 tỷ, ngoài ra ông T1, ông N đã đưa trước tiền thuê đất cho ông là 600.000.000 đồng. Tổng giá trị bán là 2,4 tỷ đồng.

Với sự đồng thuận của các anh chị em trong gia đình, ngày 12/9/2022, ông mới được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất

số 21. Lý do ông được đứng tên giấy chứng nhận là vì ông đang quản lý thửa đất này.

Sau khi các anh chị em trong gia đình đồng ý bán cho ông T1, ông N, ông đã liên hệ với ông T (có sự chứng kiến của ông A) để xin hủy hợp đồng đặt cọc bán thửa đất 21 với lý do là thửa 21 là của cha mẹ để lại cho các anh/chị em ông chứ không phải là đất của riêng ông, ông cam kết nếu ông T đồng ý thì ông sẽ trả 250.000.000 đồng, trong đó 230.000.000 đồng là tiền cọc và 20.000.000 đồng tiền lãi. Ông T đồng ý và tự tính lãi là 20.000.000 đồng. Sau đó, ông đã trả tiền cho vợ chồng ông T 03 lần với tổng số tiền là 250.000.000 đồng, cụ thể như sau: ngày 15/9/2022, chuyển khoản cho ông T 150.000.000 đồng; ngày 19/9/2022, chuyển khoản cho ông T 50.000.000 đồng; ngày 21/9/2022, trả tiền mặt 50.000.000 đồng tại nhà của vợ chồng ông T, bà L (bà L là người trực tiếp nhận tiền). Sau đó, ông có xin lại bản thỏa thuận ngày 04/5/2022 nhưng ông T, bà L thay đổi ý kiến, không đồng ý trả lại bản thỏa thuận và khởi kiện ông ra Tòa.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà L thì vợ chồng ông không đồng ý, bởi lẽ việc chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 21 và hủy hợp đồng đặt cọc đã được sự đồng thuận của cả hai bên, vợ chồng ông T bà L cũng đã nhận đủ số tiền cọc 250.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc T trình bày:

Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của vợ ông là bà Nguyễn Thị L. Ông không đồng ý với ý kiến của ông H.

Ngày 13/9/2022, tại quán nhậu, ông H xin trả lại tiền đặt cọc cho ông với lý do *"*Vì *hồ sơ xin cấp quyền sử đụng đất có khó khăn, chưa làm được nên đề nghị được chuyển trả lại số tiền đặt cọc kèm theo lãi ngân hàng, nếu sau này hồ sơ làm được thì ưu tiên bán lại cho vợ chồng ông"*. Khi nghe ông H nói thì ông nói *"để về bàn lại với vợ để thống nhất"* nhưng ông H tự ý chuyển tiền cho ông chứ ông không đồng ý.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 08/02/2023, biên bản đối chất và tại phiên tòa, người làm chứng ông Thái Tùng A trình bày:

Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Phạm H, ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị L. Ông là bạn học chung với bà M (vợ ông H), ông T nên ông H và ông biết nhau từ trước, chơi thân với nhau từ tháng 01/2022.

Vào đầu tháng 5/2022, ông H có nhờ ông soạn dùm 01 bản thỏa thuận với nội dung: *"Vợ chồng ông Phạm H, bà Phạm Thị M thỏa thuận chuyển nhượng cho*

vợ chồng ông T, bà L thửa đất số 21, tờ bản đồ số 63 tại Khu phố A, phường P với giá 2,3 tỷ đồng và đã nhận tiền đặt cọc 230.000.000 đồng với cam kết nếu bên A đổi ý không chuyển nhượng thì phải đền gấp đôi số tiền đã nhận".

Ngày 04/5/2022, ông H, bà M qua nhà ông T, bà L để ký vào bản thỏa thuận. Sau đó, ông T đưa cho ông ký người làm chứng vào bản thỏa thuận, ông không chứng kiến việc ông H, bà M, ông T, bà L ký vào bản thỏa thuận.

Ngày 13/9/2022, ông H điện thoại rủ ông đi chơi và nhờ ông tác động với ông T nhận lại tiền đặt cọc 230.000.000 đồng vì thủ tục xin cấp giấy chứng nhận cho thửa đất số 21 gặp rắc rối, kéo dài.

Sau đó, khoảng 17h30, tại quán Phú Minh gồm có ông, ông H, ông T thì ông H năn nỉ ông T nhận lại số tiền đặt cọc 230.000.000 đồng và xin trả tiền lãi theo lãi ngân hàng. Lý do là thủ tục xin cấp giấy chứng nhận kéo dài, gây khó khăn cho hai bên và cam kết ưu tiên chuyển nhượng thửa đất số 21 cho ông T khi được cấp giấy chứng nhận. Sau đó, ông T nói *"nếu như vậy thì em tính gọn tiền lãi phát sinh là 20.000.000 đồng"* và ông T nói với ông H là *"để em về hỏi lại bà xã cái đã rồi báo lại cho anh"*.

Ngày 23/9/2022, vợ chồng ông T có báo với ông là ông H đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 06/9/2022 nhưng không chuyển nhượng cho ông T, bà L mà lại chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân N với giá 2,4 tỷ đồng để hưởng chênh lệch số tiền 100.000.000 đồng nhưng lại lừa dối vợ chồng ông T, bà L chuyển trả tiền đặt cọc để trốn tránh việc bồi thường do vi phạm thỏa thuận.

Tại bản án sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L đối với đơn là ông Phạm H, bà Phạm Thị M về việc phạt cọc.

Buộc ông Phạm H, bà Phạm Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Ngọc T số tiền phạt cọc là 210.000.000 đồng *(Hai trăm mười triệu đồng)*.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày khởi kiện đến ngày xét xử sơ thẩm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án, lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/6/2023, ông Phạm H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu trả tiền phạt cọc 210.000.000 đồng của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm H. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, từ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm sang kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu trả tiền phạt cọc 210.000.000 đồng của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm H không đồng ý trả số tiền phạt cọc 210.000.000 đồng cho vợ chồng ông Phạm Ngọc T bà Nguyễn Thị L, nhận thấy:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận năm 2022 vợ chồng ông H, bà M có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L thửa đất số 21, tờ bản đồ số 63 phường P với giá 2,3 tỷ đồng và để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nói trên, giữa hai bên có ký hợp đồng đặt

cọc số tiền 230.000.000 đồng với tiêu đề *"Bản thỏa thuận"* lập ngày 04/5/2022; cùng ngày 04/5/2022, vợ chồng ông H, bà M đã nhận đủ số tiền đặt cọc từ vợ chồng ông T, bà L theo hình thức chuyển khoản. Như vậy, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là các tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận, không phải chứng minh và được xem là chứng cứ của vụ án.

[3.2] Tại phiên tòa, ông H trình bày ngày 13/9/2022, ông có hẹn gặp ông T để trao đổi về việc trả lại tiền cọc và hủy giao kết chuyển nhượng thửa đất số 21 với lý do thủ tục cấp GCNQSDĐ gặp khó khăn vì thửa đất này là di sản thừa kế của cha mẹ ông chết để lại nên phải chờ các anh chị em trong gia đình ông đồng ý tặng cho thì ông mới được đứng tên trên giấy chứng nhận và ông T đồng ý với đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng và trả lại tiền đặt cọc của ông. Lời trình bày này của ông H không được ông T thừa nhận, ông T khai ông H có liên hệ với ông và thông báo thửa 21 không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ được nên ông H đề nghị trả lại tiền cọc và tiền lãi của số tiền cọc nhưng ông không đồng ý mà hẹn ông H chờ ông về trao đổi với vợ ông là bà L. Xét thấy: Tại phiên tòa, ông T thừa nhận sau khi ông H trao đổi với ông về việc hủy hợp đồng đặt cọc thì ông H đã chuyển cho ông số tiền 250.000.000 đồng gồm 230.000.000 đồng tiền đặt cọc và 20.000.000 đồng tiền lãi của số tiền cọc, số tiền này được trả làm 03 lần trong 06 ngày và từ khi ông T nhận được số tiền 250.000.000 đồng cho đến trước khi khởi kiện thì ông T, bà L không có ý kiến gì, vì vậy có căn cứ xác định ông T đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc với ông H về việc chuyển nhượng thửa 21.

[3.3] Tuy nhiên, xét lý do ông H đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc với ông T là do thửa 21 không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ được, nhận thấy:

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND thành phố T cung cấp thì vào ngày 06/9/2022, ông H đã được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 21 và ngày 12/9/2022, ông H đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Xuân N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Hiền, như vậy, đến ngày 13/9/2022, ông H mới gặp ông T để thỏa thuận về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc và hủy giao kết chuyển nhượng đất là trái với cam kết tại Điều II của Bản thỏa thuận ngày 04/5/2022: *"Bên A (ông H bà M) đồng ý chuyển nhượng cho bên B (ông T bà L) toàn bộ thửa đất trên với giá 2,3 tỷ đồng sau khi được cấp GCNQSDĐ mang tên bên A"*. Về phía vợ chồng ông T bà L, mặc dù ông T bà L đồng ý hủy bỏ việc chuyển nhượng thửa 21 và nhận lại số tiền đặt cọc nhưng việc hủy bỏ giao kết chuyển nhượng và nhận lại cọc không xuất phát từ sự tự nguyện của ông T bà L mà do bị lừa dối, bởi lẽ thông tin ông H đưa ra để đạt được sự thỏa thuận này là không đúng sự thật. Vì vậy, có cơ sở xác định ông H là người có lỗi

toàn bộ làm cho hợp đồng chuyển nhượng thửa 21 không thể thực hiện được do đã tự ý chuyển nhượng đất cho bên thứ ba khi chưa có sự đồng ý của vợ chồng ông T bà L. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông H bà M phải liên đới trả lại số tiền cọc đã nhận và chịu phạt cọc - tổng số tiền 460.000.000 đồng là phù hợp với cam kết của hai bên tại Điều III Bản thỏa thuận ngày 04/5/2022 *"Nếu Bên A đổi ý không chuyển nhượng thửa đất nêu trên hoặc tự ý nâng giá trị chuyển nhượng khi chưa có sự đồng ý của Bên B thì phải đền gấp đôi số tiền đã nhận của Bên B"*.

[3.4] Tại phiên tòa, ông T, bà L, ông H xác nhận ông H đã hoàn trả cho ông T, bà L số tiền 250.000.000 đồng, gồm 230.000.000 đồng tiền cọc theo Bản thỏa thuận ngày 04/5/2022 và 20.000.000 đồng tiền lãi. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận số tiền 20.000.000 đồng là lãi phát sinh sau khi hai bên chấm dứt giao kết chuyển nhượng và khấu trừ vào số tiền này vào số tiền phạt cọc, buộc ông H, bà M phải trả thêm cho ông T, bà L 210.000.000 đồng là đúng pháp luật.

[3.5] Tại cấp phúc thẩm, ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông H.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Phạm H, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005549 ngày 07/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Đối với phần nội dung, quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 17/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm

2015; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Phạm H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn ông Phạm H và bà Phạm Thị M về việc phạt cọc.

Buộc ông Phạm H, bà Phạm Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Ngọc T số tiền phạt cọc là 210.000.000 đồng *(Hai trăm mười triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày khởi kiện đến ngày xét xử sơ thẩm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

4. Về án phí:

Buộc ông Phạm H, bà Phạm Thị M phải chịu 10.500.000 đồng *(Mười triệu năm trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu 787.500 đồng *(Bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004497 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền chênh lệch là 4.462.500 đồng *(Bốn triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng)*.

Buộc ông Phạm H phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005549 ngày 07/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Người được thi hành án và 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 21/9/2023).

Nơi nhận:
- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND Tp.T (1);
- Chi cục THADS Tp.T (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu