

Bản án số: 335/2023/DS-PT

Ngày: 19/7/2023

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 Thị Hà

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Ông Lê Đức Phương,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2023/TLPT-DS ngày 23/3/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2022/DS-ST ngày 18/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 294/2023/QĐ-PT ngày 28/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc Sơn, sinh năm 1984.

Trú tại: Thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; Vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Nga, sinh năm 1970; Trú tại: Thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Thanh, sinh năm 1970.

Trú tại: Thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Đình Thanh là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo nội dung đơn khởi kiện, những lời khai tại Tòa án nguyên đơn là Vũ Ngọc Sơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Thị Nga trình bày:

Ông Vũ Ngọc Sơn và ông Nguyễn Đình Thanh là người cùng ở thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Ngày 25/11/2018, ông Vũ Ngọc Sơn và ông Nguyễn Đình Thanh có thỏa thuận về việc đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 49(1), tờ bản đồ số 18, diện tích 82,7m² thuộc Đội 6, thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng, việc đặt cọc được lập thành văn bản là *Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018* có nội dung: Ông Nguyễn Đình Thanh (Bên A) chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc Sơn (Bên B) thửa đất số 49 (1), tờ bản đồ số 18, diện tích 82,7m² tại Đội 6, thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 897185 cấp ngày 08/02/2010 cho ông Nguyễn Đình Thanh với giá chuyển nhượng là 1.571.300.000 đồng; Thanh toán 02 lần bằng tiền mặt, lần 1 Bên B giao cho Bên A số tiền cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng là 100.000.000 đồng, lần 2 Bên B thanh toán cho Bên A số tiền 1.471.300.000 đồng vào ngày 03/12/2018 đến ngày 05/12/2018; Sau đó Bên A sẽ thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng và giao giấy tờ liên quan; Nếu đến ngày 05/12/2018 Bên B không thực hiện đúng giao kết thì có nghĩa là Bên B đã tự ý không thực hiện thỏa thuận và mất số tiền đặt cọc; Mọi chi phí trong việc hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán; Nếu vì bất cứ lý do nào Bên A không tiếp tục thực hiện hoặc có vấn đề tranh chấp, khiếu nại liên quan đến thửa đất trên thì Bên A phải trả lại tiền cọc và bồi thường gấp đôi số tiền cọc là 200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, thực tế vợ chồng bà Ngô Thị Nga và ông Nguyễn Văn Sinh mới là người thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất trên với ông Thanh. Nhưng thời điểm đó vợ chồng bà Nga, ông Sinh có nhờ ông Sơn đứng ra làm thủ tục đặt cọc hộ, còn đến khi làm thủ tục chuyển nhượng tại phòng công chứng thì vợ chồng bà Nga, ông Sinh sẽ là người đứng tên nhận chuyển nhượng. Việc bà Nga, ông Sinh nhờ ông Sơn đứng ra ký hợp đồng đặt cọc với ông Thanh cả 03 bên đều biết.

Thực hiện thỏa thuận ông Sơn đã chuyển cho ông Thanh số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng vào ngày 25/11/2018. Theo thỏa thuận đến ngày 05/12/2018 các bên thực hiện việc giao tiền lần 2, công chứng hợp đồng và bàn giao các giấy tờ liên quan. Tuy nhiên, đến ngày 05/12/2018 việc giao tiền và ký công chứng hợp đồng không thực hiện được do thủ tục khai nhận di sản thừa kế của gia đình ông Thanh đối với thửa đất trên chưa xong. Sau đó, ông Thanh có đến gia đình bà Nga xin khát thêm 15 ngày để làm thủ tục kê khai di sản thừa kế. Đến hẹn bà Nga và ông Thanh đến Văn phòng công chứng Đông Anh để lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng không được vì ông Thanh mới làm xong thủ tục kê khai di sản thừa kế nhưng chưa lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất mang tên ông Thanh. Vì vậy, hai bên thỏa thuận làm Hợp đồng ủy quyền số 173/HĐUQ/2019 ngày 08/01/2019 với nội dung gia đình ông Thanh ủy quyền cho bà Nga liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động đối với phần di sản thừa kế của gia đình ông Thanh đối với thửa đất trên và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nga được quyền chuyển nhượng thửa đất trên. Sau khi ký Hợp đồng ủy quyền ông Thanh vẫn giữ mọi giấy tờ liên quan đến thửa đất trên và yêu cầu bà Nga chuyển tiền mua bán thửa đất nhưng bà Nga không đồng ý nên việc ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 173/HĐUQ/2019 ngày 08/01/2019 không thực hiện được. Sau đó, ông Thanh nộp đơn đến Tòa yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nga với ông Thanh. Quá trình giải quyết tại Tòa án, hai bên đã thống nhất rút đơn khởi kiện và thực hiện việc hủy hợp đồng ủy quyền số 173/HĐUQ/2019 ngày 08/01/2019 tại Phòng công chứng.

Ngoài ra, sau khi các bên lập “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018”, khoảng hơn 10 ngày bà Nga có yêu cầu ông Thanh viết lại giấy đặt cọc để xác định người đặt cọc là vợ chồng bà Nga, ông Sinh nhưng ông Thanh không đồng ý. Lý do lập lại giấy thỏa thuận đặt cọc vì đất của ông Thanh chưa làm thủ tục chuyển nhượng được mà phải làm thủ tục kê khai di sản thừa kế. Vì vậy, ngay tối hôm đó (không nhớ cụ thể ngày nào), bà Nga và ông Sơn có đến nhà ông Thanh để ông Sơn viết bổ sung nội dung ở dưới “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018”. Bà không nhớ cụ thể nội dung ông Sơn viết bổ sung nhưng thể hiện việc ông Sơn bàn giao lại cho bà thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất với ông Thanh và ông Sơn không liên quan gì nữa. Bà Nga đã được xem lại bản gốc giấy thỏa thuận trên tại hồ sơ vụ án. Bà xác nhận dòng chữ “Mọi thủ tục giấy tờ ủy quyền cho bà Ngô Thị Nga số điện thoại 0913.471.222 thay tôi làm giấy tờ” là do ông Sơn viết tại nhà ông Thanh. Bà có yêu cầu ông Thanh ký xác nhận vào nhưng ông Thanh nói không cần ký. Sau khi ông Sơn viết thêm nội dung trên bà là người cầm giấy thỏa thuận trên. Bà khẳng định không có việc viết thêm các chữ “và đứng tên” như ông Thanh khai.

Đến nay, bà Nga xác định bản chất của việc đặt cọc là giữa bà với ông Thanh nhưng bà đã nhờ ông Sơn đứng tên hợp đồng đặt cọc nên ông Sơn đứng đơn khởi kiện yêu cầu đòi tiền đặt cọc và tiền phạt cọc đối với ông Thanh và bà là người đại diện theo ủy quyền của ông Sơn để giải quyết tại Tòa án.

Theo bà, việc chuyển nhượng thửa đất trên giữa các bên không thể thực hiện được là do lỗi của ông Thanh không khai nhận di sản thừa kế đúng hạn và hoàn thành thủ tục đăng ký biến động để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Thanh phải trả số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc theo thỏa thuận là 100.000.000 đồng. Tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Thanh trình bày:

Ông không nhất trí như lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về sự việc trên. Năm 2018, qua sự giới thiệu của ông Nguyễn Văn Sinh (chồng bà Nga) dẫn ông Sơn tới gặp ông. Ông và ông Sơn có gặp gỡ, trao đổi với nhau về việc chuyển nhượng thửa đất số 49(1), tờ bản đồ số 18, diện tích 82,7m² thuộc Đội 6, thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Sau khi ông Sơn kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xem xét hiện trạng nhà và đất, nghe và xác nhận hoàn cảnh gia đình ông khó khăn do vợ ông mới mất, ông một mình nuôi hai con nhỏ nên cần bán đất để trích một phần tiền nuôi hai con và cho kế hoạch tài chính của gia đình. Hai bên thống nhất với nhau ký “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018” với giá trị chuyển nhượng thửa đất trên là 1.571.300.000 đồng. Do ông phải thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế nên hai bên thống nhất ông Sơn tiến hành thanh toán trước ngày 03/12/2018, sau đó ông sẽ hoàn thiện các giấy tờ xong sớm để đến ngày 05/12/2018 hai bên sẽ đến phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, do yếu tố khách quan nên đến ngày 05/12/2018 Cơ quan Nhà nước chưa làm xong thủ tục khai nhận thừa kế và đăng ký biến động đất đai cho ông nên việc ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng không thực hiện được.

Ông không đồng ý với lời khai của nguyên đơn về việc vợ chồng bà Nga, ông Sinh mới là người thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông, ông Sơn chỉ là người đứng ra đặt cọc hộ. Và không có việc đề nghị lập lại “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018” như bà Nga trình bày ở trên.

Cuối tháng 12/2018 (ông không nhớ ngày) bà Nga và ông Sơn có đến nhà ông đề xuất việc ông Sơn không biết về mặt thủ tục nên ông Sơn đề nghị đính chính thêm vào giấy thỏa thuận đặt cọc nội dung ông Sơn ủy quyền cho bà Nga làm mọi thủ tục giấy tờ. Ông xác định hai bên có thỏa thuận viết vào “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018” dòng chữ “Mọi thủ tục giấy tờ ủy quyền cho bà Ngô Thị Nga số điện thoại 0913.471.222 thay tôi làm giấy tờ”, khi đó không có chữ “và đứng tên”. Sau khi ông Sơn viết bổ sung dòng chữ với nội dung trên thì ông Sơn là người giữ, ông khẳng định các chữ “và đứng tên” trên Giấy thỏa thuận là được viết thêm về sau.

Việc ông và bà Nga ký Hợp đồng ủy quyền số 173/HĐUQ/2019 ngày 08/01/2019 không đúng như bà Nga khai. Ông xác nhận ông Sơn có yêu cầu ông thực hiện thủ tục ủy quyền cho bà Nga vì ông Sơn chưa rành thủ tục và để bà Nga thực hiện mọi thủ tục chuyển nhượng cho ông Sơn được nhanh chóng. Để tạo điều kiện cho ông Sơn, ông đã ký Hợp đồng ủy quyền số 173/HĐUQ/2019 ngày 08/01/2019 tại Văn phòng công chứng Đông Anh với bà

Nga để bà Nga toàn quyền thực hiện thủ tục kê khai di sản thừa kế và chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên giữa ông và ông Sơn. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng ủy quyền, vào cuối tháng 01/2019 ông yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền vì các lý do: Ông Sơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng thửa đất trên đúng hạn; Bà Nga gian dối bắt ép, bắt phạt ông thực hiện công việc mà lẽ ra bà Nga phải thực hiện theo hợp đồng ủy quyền; Bà Nga tự nhận là người mua, giao dịch với ông ngày 25/11/2018, gian dối hạ giá trị giao dịch, gian dối vu khống ông nhận 200.000.000 đồng của bà Nga, đã phá vỡ giao dịch giữa ông và ông Sơn như đã thỏa thuận ban đầu.

Sau khi ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền tại Tòa án, bà Nga đã tự nguyện làm thủ tục hủy hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Đông Anh vào ngày 20/6/2019. Hai bên xác nhận không có liên quan đến việc mua bán đất giữa ông và ông Sơn, việc mua bán đất giữa ông và ông Sơn là do hai bên tự giải quyết. Sau đó các bên không thực hiện việc chuyển nhượng nữa vì ông Sơn không thanh toán tiền cho ông đúng thỏa thuận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Sơn, ông không đồng ý do ông không có thỏa thuận với bà Nga về việc đặt cọc cũng như chuyển nhượng đất và do ông Sơn là người vi phạm hợp đồng, không thanh toán tiền cho ông đúng hạn dẫn đến không thực hiện được việc chuyển nhượng thửa đất nên ông không phải trả tiền đặt cọc và phạt cọc cho ông Sơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2022/DS-ST ngày 18/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc Sơn đối với ông Nguyễn Đình Thanh về việc hoàn trả số tiền đặt cọc. Buộc ông Nguyễn Đình Thanh trả cho ông Vũ Ngọc Sơn số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc Sơn đối với ông Nguyễn Đình Thanh về việc ông Thanh phải trả cho ông Sơn số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Nguyên đơn ông Vũ Ngọc Sơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Thị Nga đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc không buộc ông Nguyễn Đình Thanh phải thanh toán cho ông Vũ Ngọc Sơn số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng do ông Thanh không vi phạm các thỏa thuận theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2022/DS-ST ngày 18/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Theo “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018” có nội dung: Ông Nguyễn Đình Thanh (Bên A) chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc Sơn (Bên B) thửa đất số 49 (1), tờ bản đồ số 18, diện tích 82,7m² tại Đội 6, thôn Khê Nữ, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 897185 cấp ngày 08/02/2010 cho ông Nguyễn Đình Thanh) với giá là 1.571.300.000 đồng; Thanh toán 2 lần bằng tiền mặt: Lần 1 Bên B giao cho Bên A số tiền cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng là 100.000.000 đồng; Lần 2 Bên B thanh toán cho Bên A số tiền chuyển nhượng còn lại là 1.471.300.000 đồng vào ngày 03/12/2018 đến ngày 05/12/2018; Sau đó hai bên sẽ thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng và bàn giao các giấy tờ liên quan; Nếu đến ngày 05/12/2018 Bên B không thực hiện đúng giao kết thì có nghĩa là Bên B không thực hiện thỏa thuận và mất số tiền cọc; Mọi chi phí trong việc hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán; Nếu vì bất cứ lý do nào Bên A không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng hoặc có vấn đề tranh chấp, khiếu nại liên quan đến thửa đất trên thì Bên A phải trả lại tiền cọc và bồi thường gấp đôi số tiền cọc là 200.000.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng đặt cọc giữa các bên, ông Sơn đã chuyển cho ông Thanh số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng vào ngày 25/11/2018. Theo thỏa thuận đến ngày 05/12/2018 các bên thực hiện việc giao tiền lần 2, ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ liên quan. Tuy nhiên, đến ngày 05/12/2018 việc giao tiền và ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được do thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Thanh đối với thửa đất trên chưa xong.

Thấy rằng: Thời điểm các bên ký “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc” các bên đều biết thửa đất nêu trên phải thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với phần tài sản của vợ ông Thanh là bà Nguyễn Thị Thu Hằng đã chết ngày 29/12/2014. Việc ông Thanh tự ý thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Sơn mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của bà Hằng là không đúng quy định về quyền định đoạt tài sản chung. Do đó, “Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 25/11/2018” giữa ông Thanh với ông Sơn vô hiệu. Ông Thanh và ông Sơn đều có lỗi ngang nhau, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phạt cọc số tiền 100.000.000 đồng của nguyên đơn đối với bị đơn. Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn trả số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn ông Thanh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Vũ Ngọc Sơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu được chấp nhận và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố Tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2022/DS-ST ngày 18/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 117, Điều 122, khoản 2 khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Điều 26, 27, 28, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc Sơn đối với ông Nguyễn Đình Thanh về việc hoàn trả số tiền đặt cọc. Buộc ông Nguyễn Đình Thanh trả cho ông Vũ Ngọc Sơn số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc Sơn đối với ông Nguyễn Đình Thanh về việc ông Thanh phải trả cho ông Sơn số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Đình Thanh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai số 0047321 ngày 02/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Ngọc Sơn phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.500.000 đồng, trả lại ông Vũ Ngọc Sơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo Biên lai số AA/2018/0015397 ngày 02/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Đình Thanh phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền

lỗi 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.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Hà