TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2018/DS-PT
Ngày: 29 - 11 - 2018
V/việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Ánh**

Bà **Thái Thị Phi Yến**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Phú Đạt** - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng *tham gia phiên tòa:* Bà **Lương Thị Chung** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2018, về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2018/QĐPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Anh Q** - Sinh năm: 1983; Địa chỉ: Tổ 05, phường H, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Lê Xuân P** - Sinh năm: 1973; Địa chỉ: Tổ 11, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Trịnh Anh H** - Sinh năm: 1973. Địa chỉ: Số 07 đường B, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, (Giấy ủy quyền ngày 15/5/2018). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Đức C** - Sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số 25 đường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 04/10/2018.

3.2. Bà **Lê Thị H** - Sinh năm: 1975. Địa chỉ: Tổ 11, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông **Trịnh Anh H** - Sinh năm: 1973. Địa chỉ: Số 07 đường B, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, (Giấy ủy quyền ngày 15/5/2018). Có mặt.

3.3. **Ngân hàng thương mại Cổ phần P**; Địa chỉ: Số 41- 45 đường Lê Duẫn, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Gia T** - Chức vụ: Giám đốc quan hệ khách hàng Ngân hàng thương mại Cổ phần P - Chi nhánh T Việt, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ chi nhánh: Số 34 - 36 đường Q, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông **Trần Anh Q** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên toà, nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ông Trần Anh Q và ông Lê Xuân P đã thỏa thuận với nhau về việc ông P chuyển nhượng cho ông Q thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng. Các bên thống nhất ông Nguyễn Đức C sẽ đứng tên hộ cho ông Q trong hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc với ông P. Trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên, ngày 28/02/2018 ông P và ông C ký kết Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS đối với thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng với giá chuyển nhượng 7.000.000.000 đồng, ngay khi ký hợp đồng ông P đã nhận tiền cọc 500.000.000 đồng.

Ngày 02/3/2018, bên mua giao thêm cho bên bán số tiền 1.000.000.000 đồng, ông P nhận tiền và ghi rõ là nhận tiền đặt cọc, đồng thời hẹn ra công chứng chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2018. Vào ngày 06/3/2018, bên mua tiếp tục đưa thêm cho bên bán và ông P cũng đã ghi nhận nhận tiếp số tiền 2.000.000.000 đồng, dù không ghi rõ đây là tiền gì nhưng theo ý chí của các bên đây là tiền đặt cọc bởi chưa đến giai đoạn thanh toán. Khi nhận tiền vào ngày 02/3/2018 và ngày 06/3/2018, ông P tự ghi nội dung nhận tiền vào phần mặt sau của bản hợp đồng lập ngày 28/02/2018 và giữ bản chính, chỉ giao cho ông Q bản photo nên ông Q không có bản gốc của mặt sau này.

Ngày 07/3/2018, ông Lê Xuân P không đồng ý việc chuyển nhượng cho ông Q lô đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành và đã làm giấy hủy cọc, trả lại ông Q số tiền nhận cọc là 3.500.000.000 đồng nhưng chưa trả tiền phạt cọc dù ông Q đã nhiều lần yêu cầu.

Trong tất cả quá trình thỏa thuận chuyển nhượng, ký kết hợp đồng đặt cọc cũng như giao nhận tiền cọc đều có mặt ông Q. Tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng, mua bán và đặt cọc ông Trần Anh Q không biết thửa đất số 04.B5.2

đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng đang thế chấp cho Ngân hàng, ông Lê Xuân P không thông báo cho ông Q biết nội dung này.

Nay nguyên đơn là ông Trần Anh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Xuân P trả cho ông Trần Anh Q số tiền phạt cọc là 3.500.000.000 đồng do không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng.

** Ý kiến của ông Trịnh Anh H là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân P và bà Lê Thị H:*

Vào ngày 28/02/2018, ông Lê Xuân P và ông Nguyễn Đức C ký kết Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS đối với thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 131470 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/11/2003 cho ông Lê Văn L do ông Lê Xuân P và bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng toàn bộ vào ngày 14/5/2007 và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng vào ngày 31/5/2007. Theo hợp đồng, giá chuyển nhượng lô đất là 7.000.000.000 đồng, ông P đã nhận tiền cọc là 500.000.000 đồng. Ngày 02/3/2018, bên mua giao thêm cho ông Phúc số tiền 1.000.000.000 đồng và hai bên hẹn ra công chứng chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2018. Ngày 06/3/2018, bên mua tiếp tục giao cho ông P số tiền 1.000.000.000 đồng. Khi ký kết, giao nhận tiền các bên đều lập văn bản nhưng ông Phúc đã làm thất lạc không còn bản gốc.

Khi tiến hành thỏa thuận chuyển nhượng, đặt cọc ông Nguyễn Đức C và ông Trần Anh Q đều biết rõ thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng đang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T, thành phố Đà Nẵng nên bên mua đã giao cho ông P đủ số tiền 3.500.000.000 đồng nhằm hỗ trợ trả nợ Ngân hàng.

Việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền giữa ông P và ông C, ông Q, bà Lê Thị H hoàn toàn không biết. Sau khi đã nhận số tiền 3.500.000.000 đồng của bên mua, ông P mới thông báo với bà H việc chuyển nhượng đất nhưng bà Hồng không đồng ý bán. Do vậy vào ngày 07/3/2018, ông P làm giấy hủy cọc, trả lại số tiền 3.500.000.000 đồng cho bên mua.

Nay ông Trần Anh Q khởi kiện ông Lê Xuân P yêu cầu phạt cọc số tiền 3.500.000.000 đồng thì ông P không đồng ý, bà Lê Thị H đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

** Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP P trình bày:*

Năm 2017, vợ chồng ông Lê Xuân P và bà Lê Thị H vay vốn tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T, thành phố Đà Nẵng và đã thế chấp thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, hiện nay khoản vay này vẫn chưa được thanh toán.

Việc các bên trong vụ án tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng lô đất Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức C trình bày:*

Vào ngày 28/02/2018, do quan hệ bạn bè nên ông Trần Anh Q nhờ ông đứng tên hợp đồng đặt cọc thửa đất 04.B5.2 đường Nguyễn Tất T với ông Lê Xuân P. Sau khi ký hợp đồng, ông Q đã tự giao cho ông Phúc số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng. Sau khi các bên chấm dứt việc chuyển nhượng, ông P có đưa lại cho ông số tiền 500.000.000 đồng và ông đã chuyển trả toàn bộ số tiền này cho ông Q. Việc giao dịch giữa ông Q và ông P không liên quan gì đến ông.

** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định*:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 116, 117, 119, 122, 123, 131, 213, 218, 320, 328, 562 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/20016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh Q về việc phạt cọc số tiền 3.500.000.000 đồng đối với ông Lê Xuân P.

2. Ông Trần Anh Q phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 102.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 51.000.000 đồng theo Biên lai thu số 8164 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, ông Q còn phải nộp tiếp số tiền 51.000.000 đồng (năm mươi mốt triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải thích về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn pháp luật quy định, ông Trần Anh Q có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Lê Xuân P bồi thường cho ông số tiền phạt cọc 3.500.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức C có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông C.

Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Theo Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018 thì chủ thể đứng ra giao kết hợp đồng là ông Nguyễn Đức C và ông Lê Xuân P. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện của ông Trần Anh Q ngày 09/4/2018, văn trình bày ý kiến ngày 29/3/2018 và ngày 04/10/2018 của ông Nguyễn Đức C xác định ông chỉ đứng tên hộ cho ông Trần Anh Q trong việc ký Hợp đồng đặt cọc và giao dịch chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tố tụng của các đương sự là nguyên đơn ông Trần Anh Q, bị đơn ông Lê Xuân P và đưa ông Nguyễn Đức C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đầy đủ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Anh Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thửa đất số 04.B5.2 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Xuân P và bà Lê Thị H đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, quá trình ông Lê Xuân P ký kết Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018 với ông Nguyễn Đức C, và nhận tiền đặt cọc của ông C, cũng như tiền thỏa thuận chuyển chuyển nhượng của ông Trần Anh Q, nhưng không có ý kiến đồng ý của bà H và thực tế trong hợp đồng nêu trên cũng không có chữ ký của bà H. Do đó, ông P tự định đoạt tài sản chung của vợ chồng mà không có ý kiến của bà H đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà H là trái với quy định tại Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình, các Điều 213 và 218 Bộ luật dân sự.

Mặt khác, tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng thì ông P và bà H đang thế chấp tài sản nói trên cho Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T, thành phố Đà Nẵng để đảm bảo cho nghĩa vụ vay tiền của Công ty trách nhiệm hữu hạn H. Các bên khi tham gia ký kết giao dịch đặt cọc và chuyển nhượng tài sản trên không thông báo cho Ngân hàng có ý kiến về việc giao dịch tài sản thế chấp nên đã vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 320 Bộ luật dân sự.

Như vậy, Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018 giữa ông Lê Xuân P và ông Nguyễn Đức C đã vi phạm về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 117 Bộ luật dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng nêu trên vô hiệu là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 122, 123 Bộ luật dân sự. Đồng thời trên thực tế, thì trước khi khởi kiện ông Lê Xuân P đã hoàn trả lại số tiền đặt cọc và tiền chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức C và ông Trần Anh Q.

[2.2] Về lỗi của các bên trong giao dịch dân sự vô hiệu: Việc ông P tự ý định đoạt tài sản chung của vợ chồng giữa ông và bà H nên bên chuyển nhượng có lỗi.

Đồng thời, về phía người đặt cọc và nhận chuyển nhượng là ông C biết rõ tài sản đang giao dịch là tài sản chung của vợ chồng ông P và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T, thành phố Đà Nẵng nhưng vẫn đứng ra giao dịch đơn phương với ông P, khi tham gia giao dịch không tìm hiểu rõ tình trạng pháp lý của thửa đất nhận chuyển nhượng nên cũng có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Xét thấy, trong hợp đồng này các bên đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu nên các bên đều phải chịu hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự: "*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 ...*". Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 07/3/2018, ông P đã làm giấy hủy cọc và xin trả lại số tiền dặt cọc 500.000.000 đồng và đền bù số tiền 500.000.000 đồng cho ông C thì ông C, ông Q cũng không có ý kiến gì về phạt hợp đồng đặt cọc. Thực tế, cũng trong ngày 07/3/2018 ông P đã giao trả lại cho ông C số tiền cọc 500.000.000 đồng, ông Q số tiền 3.000.000.000 đồng. Điều đó, cho thấy các bên đã thực hiện trả lại những gì mà hai bên đã nhận theo đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông Q đề nghị Tòa án buộc ông P phải chịu nghĩa vụ thanh toán tiền phạt cọc với số tiền 3.500.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngay tại thời điểm ký kết Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018 thể hiện ông P đã nhận tiền cọc của ông C với số tiền 500.000.000 đồng. Ngoài ra, các đương sự đều thừa nhận đến ngày 02/3/2018 ông Q giao thêm cho ông P số tiền 1.000.000.000 đồng và ông P ghi vào giấy Hợp đồng ngày 28/02/2018 là nhận tiền đặt cọc, sau đó đến ngày 06/3/2018 ông Q tiếp tục đưa thêm cho ông P 2.000.000.000 đồng. Ông Q cho rằng số tiền 2.000.000.000 đồng đã đưa vào ngày 06/3/2018 cũng là tiền cọc nên yêu cầu Tòa án buộc ông P có nghĩa vụ chịu phạt cọc với số tiền là 3.500.000.000 đồng. Còn bị đơn ông P cũng như người đại diện theo ủy quyền thì cho rằng hoàn toàn không giao dịch ký Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng đất đối với ông Q, mà sau khi ký hợp đồng cũng như nhận 500.000.000 đồng đặt cọc của ông C thì ông C mới trao đổi khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì đứng tên người mua là ông Trần Anh Q, thì ông mới nhận số tiền trên.

Xét yêu cầu của ông Trần Anh Q cho rằng ông Lê Xuân P vi phạm Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ghi ngày 28/02/2018, thì thấy: Sau khi bà Lê Thị H là vợ ông P không đồng ý chuyển nhượng thửa đất nói trên, thì ngày 07/3/2018 ông P lập giấy hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2018 thể hiện nội dung là ông Lê Xuân P và ông Nguyễn Đức C thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018 và ông P trả lại cho ông C 500.000.000 đồng tiền cọc và đền bù cho ông C 500.000.000 đồng. Mặc dù giấy hủy Hợp đồng đặt cọc này ông C không ký nhưng tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận, đặc biệt tại bản tự khai của ông C ngày 04/10/2018 và giấy nhận lại số tiền 500.000.000 đồng do ông C ghi ngày 07/3/2018.

Mặt khác, cũng tại giấy nhận tiền ngày 07/3/2018 thể hiện ông Q đã nhận lại số tiền 3.000.000.000 đồng của ông P về khoản tiền mua bán đất đường Nguyễn Tất

Thành không thành. Do đó, xét về quan hệ Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ngày 28/02/2018 thì việc ông Q cho rằng ông P vi phạm Hợp đồng đặt cọc với ông, mà ông đã nhờ ông C đứng tên ký hợp đồng là hoàn toàn không có cơ sở và đúng quan hệ pháp luật mà các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh Q là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Đức C không có yêu cầu độc lập, nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định của pháp luật.

Với nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh Q, mà giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Anh Q phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 3.500.000.000 đồng là: 72.000.000 đồng + (1.500.000.000 đồng x 2%) = 102.000.000 đồng. Ông Q đã nộp số tiền tạm ứng án phí 51.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0008164 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên phải nộp tiếp số tiền 51.000.000 đồng.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Anh Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo Biên lai thu số 0004115 ngày 27/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 16/8/2018 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào: - Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 131, 213, 218, 320, 328 Bộ luật dân sự; Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Các Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/20016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh Q về việc phạt cọc số tiền 3.500.000.000 đồng (*Ba tỷ năm trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng BĐS ghi ngày 28/02/2018 đối với ông Lê Xuân P.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Anh Q phải chịu là 102.000.000 đồng (*Một trăm lẽ hai triệu đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã

nộp 51.000.000 đồng (*Năm mươi mốt triệu đồng*) theo Biên lai thu số 8164 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, ông Q còn phải nộp tiếp số tiền 51.000.000đồng (*Năm mươi mốt triệu đồng*).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Anh Q phải chịu là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0004115 ngày 27/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Trần Hoài Sơn