

Bản án số: 180/2023/DS-PT
Ngày 23 /8/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Như Tám

Bà Trần Thị Bích Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Quang D, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 5, phường D, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Phan Mạnh D1, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: 177/10 đường Tr Đ, khu phố 5, phường AB, thành phố R.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Luật sư Trương Quốc Q, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số 668 (tầng 1), C M, khu phố 10, phường D, Tp. PhQ, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Bà Hà Thị Kim D, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 251 Th, phường 11, quận G, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Phùng Văn Tr, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: A100 L, phường Th, quận 12, thành phố H. (Theo giấy uỷ quyền ngày 23/6/2022)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Hoài N, sinh năm 1977; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố Đ, thị trấn HĐ, huyện HĐ, tỉnh KG.

2. Ông Phạm Anh T, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 251 Th, phường 11, quận G, thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Ông Phùng Văn Tr, sinh năm 1976.

Địa chỉ: A100 L, phường Th, quận 12, thành phố H.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 23/6/2022)

3. Công ty TNHH MTV ĐV (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 678 C, khu phố 10, phường D, thành phố PQ, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Quốc V, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Khu phố 12, phường D, thành phố PQ, tỉnh KG.

Người kháng cáo: Ông Lê Quang D - nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đinh Khắc D là nguyên đơn trình bày như sau:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Quang D - bà Phan Thị Hồng X trình bày:

Khoảng đầu tháng 3/2022, qua giới thiệu môi giới của Công ty TNHH MTV ĐV, ông D được biết bà Hà Thị Kim D có mong muốn chuyển nhượng thửa đất tại PhQ. Qua thỏa thuận, ông D đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất này, tuy nhiên do chưa sắp xếp đủ số tiền chuyển nhượng nên vào ngày 12/3/2022, ông D với bà D có ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo nhận chuyển nhượng thửa đất theo giấy CNQSDĐ số BV 539198, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05447, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.101,2m², tọa lạc tại ấp Suối C, xã Cửa D, thành phố PQ, tỉnh KG. Do UBND thành phố PQ cấp ngày 04/5/2021, với giá chuyển nhượng là 7.000.000.000 đồng. Ngay tại thời điểm ký kết, ông D đã thanh toán đủ số tiền đặt cọc: 500.000.000 đồng cho bà D nhận đủ. ông D với bà D cùng thỏa thuận đến ngày 27/4/2022 ông D với phía bà D đến văn phòng công chứng PhQ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, đồng thời ông D sẽ thanh toán số tiền còn lại là 6.500.000.000 đồng cho phía bà D.

Tuy nhiên, đến thời hạn ký kết hợp đồng CNQSDĐ tại cơ quan công chứng như trên, ông D đến Văn phòng công chứng PhQ đợi phía bà D đến nhưng đến hết ngày 27/4/2022, phía bà D vẫn không đến và cũng không liên lạc gì với ông D để

thỏa thuận lại thời hạn ký kết hợp đồng (Có xác nhận của Văn phòng Công chứng PhQ về việc phía bà D không đến ký kết hợp đồng).

Nhận thấy hợp đồng đặt cọc do ông D và bà D ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông D đã thanh toán đủ số tiền đặt cọc cho bà D nhận nhưng đến thời hạn ký kết hợp đồng CNQSDĐ như thỏa thuận thì phía bà D không đến thực hiện, vi phạm hợp đồng giữa hai bên. Tại hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2022 có nêu rõ “ *Trường hợp đến ngày thanh toán mà bên A không tiếp tục sang nhượng cho bên B thì bên A phải trả lại số tiền đã nhận của bên B và đền cho bên B số tiền gấp 02 lần số tiền đã nhận*”. Do Ông Lê Quang D khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2022 ký kết giữa bà Hà Thị Kim D với Ông Lê Quang D do lỗi vi phạm của bà D, đồng thời yêu cầu bà D có trách nhiệm hoàn trả cho ông D số tiền đặt cọc đã nhận 500.000.000 đồng và số tiền phạt bồi thường gấp 02 lần số tiền đã nhận 1.000.000.000 đồng, tổng cộng là 1.500.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Hà Thị Kim D đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Anh T - ông Phùng Văn Tr trình bày:

Ngày 12/3/2022 bà Hà Thị Kim D để ông Phan Hoài N đại diện bà Hà Thị Kim D ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Lê Quang D để chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 133, tờ bản đồ số 01 nêu trên với trị giá 7.000.000.000 đồng và ông D chuyển tiền cọc cho bà D với số tiền 500.000.000 đồng qua tài khoản cá nhân bà Hà Thị Kim D, sự việc này chồng bà D ông Phạm Anh T không hề hay biết. Cũng do sự thiếu hiểu biết về pháp luật của bà D nên bà D đã tự ý đặt cọc cho ông D tài sản chung của bà D và ông T là thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01 nêu trên. Sau khi biết sự việc này, chồng bà D là ông T không đồng ý chuyển nhượng thửa đất 133 này nên bà D không thể chuyển nhượng thửa đất trên cho ông D.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông D thì bà D không đồng ý bởi hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2022 ký giữa ông Phan Hoài N và ông D bị vô hiệu do người ký kết hợp đồng đặt cọc không có quyền ký hợp đồng ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 01 nêu trên. Do hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2022 vô hiệu nên theo quy định của Bộ luật dân sự thì hai bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. bà D yêu cầu ông D khôi phục tình trạng đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 01 nêu trên để trả lại gia đình bà D thửa đất này, đồng thời bà D sẽ hoàn trả lại số tiền cọc 500.000.000 đồng.

Công ty TNHH MTV ĐV ký và đóng dấu vào hợp đồng đặt cọc giữa ông Lê Quang D và bà Hà Thị Kim D với tư cách là đơn vị môi giới. bà D không làm ủy quyền cho Công ty TNHH ĐV PhQ để làm giao dịch chuyển nhượng thửa đất này.

Sau khi ký hợp đồng thì bà D về trao đổi với chồng là ông Phạm Anh T thì ông T không đồng ý việc chuyển nhượng thửa đất này, do đây là tài sản chung của vợ chồng, ông T không đồng ý chuyển nhượng nên bà D đã thông báo qua điện thoại cũng như gặp trực tiếp ông D để thông báo việc không tiếp tục thực hiện hợp đồng và xin gửi lại số tiền đã cọc nhưng ông D không đồng ý. Ngày 27/4 bà D không đến phòng Công chứng PhQ như đã thỏa thuận. Giữa bà D và ông T vẫn đang còn sống chung với nhau và hiện tại họ chưa ly hôn.

Hiện trạng thửa đất khi ký hợp đồng là trên đất có cây trồng và căn nhà cấp 4 diện tích cụ thể tôi không rõ, sau khi ký hợp đồng mặc dù bà D chưa bàn giao đất nhưng ông D đã cho tháo dỡ căn nhà của bà D và cho san lấp mặt bằng.

Với yêu cầu khởi kiện của ông D thì ý kiến của bà D và ông T đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc và đồng ý trả lại cho ông D số tiền đã nhận 500.000.000 đồng, về phần căn nhà và cây trồng ông D đã tháo dỡ và dọn hạ thì bà D không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phan Hoài N vắng mặt nhưng đã khai tại bản tự khai ngày 26/5/2022 như sau:

Vào ngày 12/3/2022 tại thành phố PQ tôi có đại diện ký hợp đồng đặt cọc giữa bà Hà Thị Kim D và ông Lê Quang D đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.101,2m² tại ấp Suối C, xã Cửa D, PhQ, Kiên Giang.

Nay bà Hà Thị Kim D không bán cho ông Lê Quang D nữa và trả lại tiền cọc cho ông D. Tôi không có ý kiến hoặc yêu cầu gì và đồng ý xử lý vụ việc theo pháp luật về việc đền cọc và phạt cọc giữa bà D và ông D.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV ĐV - Ông Đặng Quốc V vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2022 đã khai:

Ngày 12/3/2022, bà Hà Thị Kim D không có mặt tại PhQ để ký vào hợp đồng đặt cọc. Việc trao đổi mua bán thửa đất này với ông Lê Quang D do ông Phan Hoài N trực tiếp thực hiện. Sau khi ông N Th thì cùng với ông D ký hợp đồng đặt cọc, tiền thì chuyển vào tài khoản của bà D. Đến ngày 16/3/2022 thì bà D cùng chồng là ông T từ Sài Gòn xuống PhQ ký bổ sung vào hợp đồng này. Tại quán cà phê Highland ông T có mặt nhưng không có ký tên vào hợp đồng.

Bà D không có trực tiếp ký gửi tại Công ty ĐV nhưng giữa tôi và ông N trao đổi thông qua điện thoại, khi bán được thửa đất này thì hoa hồng chia làm 03 phần (Công ty, ông N và đại diện bên ông D). Việc hưởng hoa hồng này chỉ được hưởng

khi hợp đồng công chứng chuyển nhượng xong nên cho đến nay chúng tôi vẫn chưa nhận được khoản hoa hồng nào của bà D.

Khi tôi và ông N trao đổi thì ông N chỉ cung cấp cho tôi giấy chứng nhận QSDĐ của bà D và đưa ra giá để chuyển nhượng phần đất này. bà D không có trao đổi trực tiếp với tôi. Sau khi tôi soạn hợp đồng thì gửi cho ông N qua zalo để ông N chuyển cho bà D chỉnh sửa. Khi bà D Th toàn bộ nội dung hợp đồng thì mới để cho ông N ký hợp đồng với ông D.

Số tiền 500.000.000 đồng ông D chuyển cho bà D ngay sau khi ký hợp đồng ngày 12/3/2022.

Trên phần đất ký hợp đồng đặt cọc có 01 căn cấp 4 và một số ăn trái. Ngoài ra còn có căn nhà cũ nát nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ của bà D. Bà D chưa giao đất cho ông D. Trong quá trình chờ ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông N có báo cho tôi biết có người san lấp mặt bằng, gỡ mái tol còn khung sườn của căn nhà cũ nát vẫn còn nhưng tôi không xác định được do ai làm.

Ngày 16/3/2022 khi bà D ký bổ sung vào hợp đồng thì bà D cho rằng không biết 02 căn nhà này có nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ không nên bà D tự gạch bỏ và ký xác nhận. Việc gạch bỏ này bà D với ông D trực tiếp trao đổi với nhau qua điện thoại. Tại cuối trang 3 của hợp đồng có dòng chữ viết tay “Trường hợp mỗi bên chịu 50%” là do bà D tự viết.

Sáng ngày 27/4/2022, ông T có đến Công ty ĐV hẹn gặp trực tiếp ông D thỏa thuận có tiếp tục thực hiện hợp đồng nữa hay không nhưng sau đó ông T cho ông D biết không bán thửa đất này nữa nhưng ông D yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đến trưa ngày 27/4/2022 ông T báo với tôi là yêu cầu thanh lý hợp đồng một đền một, nếu ông D không đồng ý thì để Tòa giải quyết (Có tin nhắn zalo ông T gửi cho tôi và tin nhắc của bà D qua sms).

Trong vụ án này Công ty ĐV đề nghị Tòa căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*** *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. PhQ, tỉnh KG đã quyết định:***

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà ông Lê Quang D đối với bà Hà Thị Kim D.

[2]. Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2022 ký giữa bà Hà Thị Kim D với ông Lê Quang D.

Buộc bà Hà Thị Kim D trả cho ông Lê Quang D tiền cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt cọc 500.000.000 đồng. Tổng cộng 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 20/4/2023 nguyên đơn anh Lê Quang D kháng cáo một phần bản án và yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân Tp. PhQ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của tôi về việc bà D phải trả lại số tiền cọc 500.000.0000 đồng và bị phạt cọc gấp 02 lần là 1.000.000.000 đồng, tổng cộng phải trả lại cho tôi là 1.500.000.000 đồng.

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Luật sư Q tranh luận cho rằng về hình thức hợp đồng giữa các bên là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 117, 138 Bộ luật dân sự 2015. Phía bà D đã vi phạm hợp đồng, sau khi nhận tiền cọc, bà không ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận giữa hai bên và đã không có mặt tại Văn phòng công chứng PhQ. Chiếu theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, phía bà D phải hoàn trả tiền cọc và chịu phạt cọc gấp hai lần số tiền đã nhận cọc. Việc các bên thỏa thuận phạt cọc không trái quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý nội dung khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng tài sản các bên thỏa thuận đặt cọc là tài sản chung vợ chồng bà D, ông T, do đó, thỏa thuận hợp đồng đặt cọc giữa ông N với ông D đã vô hiệu ngay từ ban đầu do vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử án một cách khách quan và hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KG về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông D và sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của Luật sư, đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Tr là đại diện theo ủy quyền của bà D, ông T, tại giấy ủy quyền của bà D, ông T cho ông Tr được Văn phòng công chứng

Nguyễn Thị Ngọc B thành phố H chứng thực ngày 23/6/2022 thể hiện nội dung ủy quyền cho ông Tr nộp đơn kháng cáo chứ không ủy quyền cho ông Tr kháng cáo, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã trả đơn kháng cáo của ông Tr là phù hợp Điều 274 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về đơn kháng cáo của bà D, không ghi ngày, tháng Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho bà D sửa chữa, bổ sung đơn kháng cáo nhưng bà D không thực hiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo trả lại đơn kháng cáo cho bà D. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía ông Tr cũng xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn kháng cáo của ông Tr và trả lại đơn kháng cáo của bà D, phía ông Tr và bà D có biết và không khiếu nại, nên Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn của ông Tr, bà D là phù hợp Điều 274 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vì lẽ đó Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét kháng cáo của ông Tr, bà D theo Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo của ông D, Hội đồng xét xử xét Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về nội dung và hình thức của hợp đồng đặt cọc giữa bà D, ông N và ông D ký ngày 12/3/2022 được lập thành văn bản phù hợp Điều 117, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 là đúng pháp luật. Phía người đại diện của bà D và ông T chồng bà D nại ra lý do ông T không ký vào hợp đồng đặt cọc để cho rằng hợp đồng vô hiệu, trong khi lời khai của ông N là đại diện bà D bán bất động sản và ông V là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV ĐV môi giới mua bán bất động sản đều có lời khai xác định việc bà D ký hợp đồng đặt cọc, nhận tiền cọc phía ông T đều biết rất rõ và không có ý kiến phản đối (bút lục 105 -108), do đó, việc bà D vi phạm hợp đồng đặt cọc thì phải chịu phạt cọc theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 quy định : *“... nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đã đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”* và chỉ buộc bà D chịu phạt cọc bằng số tiền tương đương với số tiền nhận đặt cọc 500.000.000 đồng là chưa phù hợp pháp luật. Bởi vì, quy định nêu trên có nội dung: *“..., trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*.

Trong khi tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2022 về Điều khoản chung: các bên có thỏa thuận: *“...Trường hợp đến ngày thanh toán mà bên A không tiếp tục sang nhượng cho bên B, thì phải trả lại số tiền đã nhận của bên B và đền cho bên B số tiền **gấp 02 (hai) lần số tiền đã nhận**”*. Do đó, việc ông D kháng cáo yêu cầu bên bà D phải hoàn trả cho ông ông số tiền đã nhận 500.000.000 đồng và chịu phạt cọc theo thỏa thuận trong hợp đồng đền cho bên ông D số tiền gấp hai lần số tiền đã nhận là 1.000.000.000 đồng do bà D vi phạm hợp đồng đặt cọc là phù hợp pháp luật.

Do nội dung kháng cáo của ông D được chấp nhận, nên ông D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và sửa bản án sơ thẩm phần này. Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, phía bà D phải chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của số tiền 1.500.000.000 đồng, thành tiền là:

$36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 700.000.000 \text{ đồng}) = 57.000.000 \text{ đồng}.$

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử Th chấp nhận nội dung kháng cáo của ông D, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía ông D không phải nộp tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng do nội dung kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quang D.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố PQ, tỉnh KG.

Áp dụng Điều 117, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 4 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang D đối với bà Hà Thị Kim D.

2. Huỷ hợp đồng đặc cọc ngày 12/3/2022 ký giữa bà Hà Thị Kim D với ông Lê Quang D.

3. Buộc bà Hà Thị Kim D trả cho ông Lê Quang D tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt cọc 1.000.000.000 đồng. Tổng cộng 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm 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 tất cả các khoản tiền, 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hà Thị Kim D phải chịu nộp tiền án phí giá ngạch là 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng).

Nguyên đơn ông D không phải chịu nộp tiền án phí. Hoàn trả cho ông D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 28.800.000 đồng theo biên lai thu số 0007455 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PQ, tỉnh KG.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông D không phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006442 ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PQ, tỉnh KG.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh KG;
- TAND Tp. PhQ;
- CCTHADS Tp. PhQ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn