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

Bản án số: 581/2023/DS-PT
Ngày: 30-11-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Các thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Thư ký phiên toà ghi biên bản: Bà Trần Thị Phương Anh –Thư ký Toà án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 394/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc".

Do bản án sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân quận TX16, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 490/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **NHL1**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khu phố 8, phường 1, thành phố ĐH7, tỉnh QT8.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH L2, người đại diện theo pháp luật: Ông NHQ3-Giám đốc. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/6/2022. Địa chỉ trụ sở: Tầng 16, Tháp A, Tòa nhà SĐ9, đường PH10, phường MĐ11 1, quận NTL12, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Chị **HTQT4**, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tầng 05, tòa nhà GT13 275 NT14, phường TXT15, quận TX16, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2022. *Có mặt.*

Bị đơn: Anh **VKH5**, sinh năm 1983; *Có mặt.*

Chị **CTKL6**, sinh năm 1984; *Xin vắng mặt.*

HKTT: Khu tập thể NMTLTL17, phường TĐ18, quận TX16, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Tòa nhà PARK 4 khu đô thị EW19, thôn ĐT20, xã ĐH21, huyện ĐA22, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là anh VKH5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện, tại các bản tự khai tiếp theo cũng như tại phiên toà, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/04/2022, anh L1 và vợ chồng anh H5, chị L6 có trao đổi thông tin chuyển nhượng thửa đất của anh H5, chị L6 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8. Sau khi trao đổi thông tin, biết thửa đất không có tranh chấp, không có quy hoạch hay có vấn đề pháp lý nào với các tổ chức cá nhân khác nên anh L1 đã đồng ý đặt cọc về việc mua bán quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 25, số sổ CS00539, tờ bản đồ số 29 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8 và thửa đất số 36, số sổ CS00525, tờ bản đồ số 29 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8.

Theo 02 Hợp đồng đặt cọc đã ký kết, anh H5 và chị L6 đã đồng ý chuyển nhượng thửa đất nên trên cho anh L1 với tổng giá trị 4.000.000.000 đồng. Ông L1 đã đặt cọc 600.000.000 đồng, số tiền còn lại phải thanh toán của 02 Hợp đồng là: 3.400.000.000 đồng. Anh L1 và vợ chồng anh H5, chị L6 thỏa thuận trong thời gian từ ngày 09/04/2022 - 09/05/2022, hai bên phải thực hiện thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền và thanh toán số tiền còn lại theo Hợp đồng đặt cọc.

Tuy nhiên, anh H5 chị L6 lấy lí do ở xa nên không trực tiếp ký kết Hợp đồng mà lại ủy quyền cho anh L1 ký thay bên bán trên Hợp đồng đặt cọc. Trong Hợp đồng đặt cọc này, anh L1 là người đại diện cho anh H5, chị L6 chuyển nhượng tài sản cho chính anh L1.

Đến ngày 09/05/2022, anh L1 đã đến Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện TP25 kiểm tra quy hoạch thì được cán bộ xác nhận là thửa đất trên năm trong quy hoạch đất dự trữ phát triển giai đoạn ngoài năm 2035 và trả lời bằng văn bản số 689/KKT-QHTN ngày 13/05/2022 về việc cung cấp thông tin về quy hoạch thửa đất số 25, thửa đất số 36 tờ bản đồ số 29 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8 không đúng yêu cầu của anh L1 về mục đích sử dụng đất ban đầu. Anh L1 đã liên lạc nhiều lần yêu cầu anh H5 chị L6 làm việc, giải quyết sự việc, hoàn trả tiền cho anh L1 nhưng anh H5, chị L6 không thực hiện.

Xét thấy Hợp đồng đặt cọc giữa anh L1 và anh H5, chị L6 vi phạm quy định của pháp luật dẫn tới Hợp đồng vô hiệu. Theo quy định tại Điều 131 BLDS về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu "*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*".

Đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên Hợp đồng đặt cọc giữa anh L1 và anh H5, chị L6 vô hiệu, yêu cầu anh H5, chị L6 trả lại số tiền anh L1 đã đặt cọc là 600.000.000 đồng và bồi thường số tiền là 600.000.000 đồng do vi phạm Hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc.

Bị đơn anh VKH5 và chị CTKL6 trình bày:

Ngày 09/04/2022, anh H5 có nhận cọc 02 lô đất tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8 với tổng số số tiền nhận cọc là 600.000.000 đồng *(02 lô đất tổng giá trị là 4.000.000.000 đồng).* Sau khi nhận tiền anh H5 có xác nhận việc nhận cọc bằng nội dung tin nhắn rõ ràng về số lô, số thửa và có giao kèo là đến ngày 09/05/2022 sẽ làm thủ tục công chứng.

Đến ngày 09/05/2022, anh H5 có mang đầy đủ giấy tờ bản gốc đến văn phòng công chứng để làm thủ tục sang tên nhưng bên mua đã không tiến hành công chứng như cam kết. Qua tìm hiểu anh H5 được biết lý do là thị trường BĐS QT8 bất ngờ lao dốc, giảm giá mạnh nên người mua thấy mua vào sẽ khó bán ra nên họ quyết định không mua nữa và tìm lý do để đòi lại tiền cọc của anh H5. Sau đó anh L1 có làm việc với văn phòng luật tại Hà Nội và đã làm phiền, ảnh hưởng cuộc sống của anh H5 suốt một quãng thời gian. Họ cho rằng lô đất anh H5 dính quy hoạch nên không mua nữa. Tất cả các giao dịch với anh L1 đều một mình anh giao dịch, chị L6 không tham gia bất cứ nội dung gì, vì giấy chứng nhận đứng tên hai vợ chồng nên khi anh L1 yêu cầu phải có tên chị L6 nên anh H5 mới gửi thông tin của chị L6 cho anh L1.

Quá trình giải quyết anh H5 có ý kiến như sau:

- Việc mua bán là theo thỏa thuận bởi 2 bên có đầy đủ năng lực pháp lý hành vi dân sự, không bị ai ép buộc và nguyên tắc là khi mua thì người mua phải tìm hiểu kỹ về sản phẩm mình muốn mua. Hơn nữa, quá trình mua bán còn có bên thứ 3 làm chứng và xác nhận đến ngày 09/05/2022 là hết thời hạn cọc phải ra văn phòng công chứng sang tên.

- Anh cam đoan chịu trách nhiệm với những hành vi, hoạt động của mình đã làm và không chịu trách nhiệm với những gì anh không làm được. Đối với vụ việc trên anh có xác nhận rõ ràng bằng tin nhắn qua Zalo chứ không hề ký kết bất kỳ hợp đồng giấy nào cả. Anh L1 đã tự viết ra hợp đồng giấy và chèn vào những nội dung bất lợi cho anh dựa vào đó để tiến hành khởi kiện với lý do mảnh đất đó của anh dính quy hoạch (nếu có chữ ký trên hợp đồng giấy với cương vị người bán thì đề nghị cơ quan chức năng vào cuộc điều tra tội giả mạo chữ ký vì anh không ký cũng không ủy quyền cho ai bán thay anh).

- Chính vì đã không thực hiện đúng như cam kết nên chính anh cũng đã không có tiền để tiếp tục mua những BĐS khác làm ảnh hưởng đến kinh tế của anh. Số tiền anh phải bỏ cọc còn lớn hơn số tiền anh L1 bỏ cọc nhiều.

- Đây là vụ việc có thật và anh bán mảnh đất này là có thật, có sổ sách và vợ chồng anh là chủ sở hữu, đất có thổ cư, ra Văn phòng đăng ký đất đai có thể sang tên được ngay.

Người làm chứng anh NĐH26: Anh H26 là người môi giới và đồng thời cũng là người làm chứng cho hai bên giữa người bán là anh VKH5 và người mua là anh NHL1 hai mảnh đất tại thôn LA23, TT24, TP25, QT8 với thời hạn đến ngày 09/5/2022 là thời hạn cuối để công chứng sang tên chuyển nhượng nhưng đến hạn thì anh L1 không mua nữa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân quận TX16, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của ông NHL1.

2. Buộc ông VKH5 phải trả cho ông NHL1 600.000.000 đồng.

Kể từ ngày 10/07/2023 bên phải thi hành án còn tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo lãi suất cơ bản của ngân hàng nhà nước cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thi hành án.

Không đồng ý với quyết định của bản sơ thẩm, ngày 24/7/2023, bị đơn anh VKH5 kháng cáo đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc và không đồng ý trả nguyên đơn số tiền 600.000.000 đồng.

***Tại phiên tòa phúc thẩm*:** các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án: Đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên về hình thức là hợp lệ.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh VKH5 và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân quận TX16, thành phố Hà Nội.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn anh VKH5 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận về mặt hình thức.

Tại phiên tòa, có mặt người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà HTQT4 và bị đơn anh VKH5; chị CTKL6 có xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn anh VKH5 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên Hợp đồng đặt cọc giữa anh L1 và anh H5, chị L6 vô hiệu; anh H5, chị L6 không phải trả lại số tiền anh L1 đã đặt cọc là 600.000.000 đồng vì anh L1 do vi phạm Hợp đồng đặt cọc.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Anh VKH5 và chị CTKL6 là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 25 và số 36 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00525 cấp ngày 21/02/2022 và CS00539 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh QT8 cấp ngày 21/02/2022.

Ngày 09/4/2022 anh NHL1 và anh VKH5 có giao dịch nhận cọc để mua bán 02 lô đất số 25 và số 36 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8. Anh H5 đã nhận tổng số số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng qua chuyển khoản để mua 02 lô đất tổng giá trị là 4.000.000.000 đồng. Hai bên thống nhất ngày 09/5/2022, anh H5 sẽ vào QT8 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn, bị đơn xác nhận: Mọi giao dịch đều thông qua điện thoại Hợp đồng đặt cọc do nguyên đơn là người soạn thảo và gửi bản ảnh qua Zalo theo số điện thoại của bị đơn.

Sau khi chuyển tiền đặt cọc, qua tìm hiểu nguyên đơn được biết 02 thửa đất trên nằm trong quy hoạch đất dự trữ phát triển giai đoạn ngoài năm 2035 nên nguyên đơn không muốn mua nữa. Trước ngày 09/5/2022 nguyên đơn đã gửi tin

nhắn cho bị đơn về việc này nhưng ngày 09/5/2022 bị đơn vẫn vào QT8 để ký hợp đồng chuyển nhượng theo thoả thuận.

Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã vi phạm cam kết đất chuyển nhượng không nằm trong quy hoạch nên buộc bị đơn phải trả 600.000.000 đồng tiền cọc và 600.000.000 đồng tiền phạt cọc; bị đơn trình bày: tất cả các điều khoản trong hợp đồng đặt cọc đều do nguyên đơn ghi, tại hợp đồng đặt cọc này anh không ký, tất cả các điều khoản trong hợp đồng nguyên đơn soạn đã tự ý đưa điều khoản bất lợi cho bị đơn, hai bên chưa thống nhất toàn bộ nội dung hợp đồng, tin nhắn Zalo thể hiện có việc đặt cọc và thời hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng không thỏa thuận về nội dung, bị đơn không đồng ý trả trả 600.000.000 đồng tiền cọc và 600.000.000 đồng tiền phạt cọc mà cho rằng hợp đồng đặt cọc vô hiệu do lỗi của phía nguyên đơn nên bị đơn không phải trả nguyên đơn tiền cọc.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận việc anh L1 đã chuyển 600.000.000 đồng tiền đặt cọc cho anh H5 và anh H5 đã nhận được khoản tiền trên sau khi anh L1 chuyển hợp đồng đặt cọc qua Zalo cho anh H5 xem, anh H5 không có ý kiến gì với nội dung hợp đồng, chỉ ý kiến về việc sai địa chỉ, thể hiện anh H5 đã đồng ý với nội dụng hợp đồng đặt cọc mà anh L1 đã soạn thảo. Theo đúng thoả thuận ngày 09/5/2022 anh H5 vào QT8 để ký hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, các bên đã thực hiện theo thoả thuận.

Tuy nhiên, qua tìm hiểu trước ngày 09/5/2022 nguyên đơn anh L1 phát hiện hai thửa đất trên là nằm trong quy hoạch, khi biết thửa đất nằm trong quy hoạch anh L1 đã nhắn tin cho anh H5 và cho rằng anh H5 đã vi phạm cam kết đất nằm trong quy hoạch vì vậy yêu cầu được lấy lại tiền đã đặt cọc nhưng anh H5 không đồng ý.

Ngày 13/05/2002, anh L1 nhận được Công văn số 689/KKT- QHTN của Ban quản lý khu kinh tế - UBND tỉnh QT8 gửi: cho rằng hai thửa đất số 25, 36 từ bản đồ số 29 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25 theo quy hoạch chung xây dựng KKT Đông Nam QT8 thuộc quy hoạch đất dự trữ phát triển giai đoạn ngoài năm 2035.

Nhận thấy ngày 21/02/2022 bị đơn anh VKH5 và chị CTKL6 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh QT8 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản thân anh H5 và anh L1 khi giao dịch đặt cọc đều chưa biết 02 thửa đất nằm trong quy hoạch việc này nằm ngoài dự kiến của các bên đương sự; mặt khác theo quy định của Luật đất đai năm 2013 thì đất của anh H5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm ký kết hợp không cấm giao dịch chuyển nhượng. Căn cứ Điều 420, 422….423, 428 Bộ luật dân sự 2015 thì việc thực hiện

hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 25, 36 từ bản đồ số 29 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8 giữa nguyên đơn và bị đơn không tiếp tục được do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên không lường trước được sự thay đổi của hoàn cảnh và các bên không thể thương lượng tiếp tục thực hiện hợp đồng nên cần phải tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc, lỗi do khách quan. Vì vậy, buộc anh H5 phải trả cho anh L1 số tiền 600.000.000 đồng đặt cọc như cấp sơ thẩm tuyên là phù hợp nhưng cần tuyên chấm dứt hợp đồng đặt cọc giữa hai bên.

Đối với việc yêu cầu chị L6 cũng phải có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc: Quá trình giải quyết anh H5 khai tất cả các giao dịch đều do một mình anh thực hiện, chị L6 không tham gia đàm phán hay giao dịch gì, khi chuyển tiền cũng chuyển vào tài khoản của anh H5. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc chị L6 phải cùng có nghĩa vụ trên.

Đối với yêu cầu phạt cọc: Do hợp đồng đặt cọc không phát sinh hiệu lực nên không phát sinh nghĩa vụ bồi thường nên việc anh L1 đòi anh H5 phải trả tiền phạt cọc 600.000.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng: không có căn cứ nên không chấp nhận.

Từ phân tích nêu trên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh VKH5 và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DSST ngày 10/7/2023 của Toà án nhân dân quận TX16 theo hướng phân tích trên. Ngoài ra, cần sửa bản án về nghĩa vụ của người chậm thi hành án tại phần quyết định của bản án do án sơ thẩm áp dụng lãi suất cơ bản của nhà nước là chưa chính xác.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh NHL1 phải chịu án phí dân sự phần yêu cầu không chấp nhận và anh VKH5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Vì bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên anh H5 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các Điều 26, 38, 147, 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 328, 357, 420; 422, 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh VKH5.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân quận TX16, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Chấm dứt hợp đồng đăt cọc ngày 09/4/2022 giữa anh NHL1 và anh VKH5 ký hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất số 25 và số 36 tại thôn LA23, xã TT24, huyện TP25, tỉnh QT8.

- Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của anh NHL1.

- Buộc anh VKH5 phải trả cho anh NHL1 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh NHL1 buộc anh VKH5 và chị CTKL6 có nghĩa vụ trả lại anh NHL1 số tiền 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng và phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng là 600.000.000 (Sáu 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh NHL1 phải nộp 28.000.000 (Hai mươi tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ với số tiền 24.000.000 (Hai mươi tư triệu) đồng đã nộp theo Biên lai số 0008267 ngày 28/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TX16, thành phố Hà Nội. Anh NHL1 còn phải nộp tiếp 4.000.000 (Bốn triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh VKH5 phải chịu 28.000.000 (Hai mươi tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Hoàn trả anh VKH5 số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0004111 ngày 01/8/2023 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TX16, thành phố Hà Nội.

Trường hợp 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 thoả 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận TX16;
- Chi cục THADS quận TX16;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA