

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64 /2023/DS-PT

Ngày: 28 / 9 /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 QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Sỹ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Anh Đức
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án Thụ lý số: 46/2023/TLPT- DS ngày 31/7/2023 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DSST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2968/2023/QĐ-PT ngày 28/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Quỳnh H; địa chỉ: A, Vinhomes Gardenia, quận N, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Phạm Đức T; địa chỉ: Tầng 2 số 42, ngõ 91 T, phường H, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt (Có đơn xin xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Q; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Hồ Thị H, chức vụ: Chủ tịch Công ty; địa chỉ: Phòng A, khu đô thị M, phường M, quận H, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trần Văn H, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần Tập đoàn F; địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà B, số 265 đường C, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H; chức vụ: Tổng giám đốc. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Công ty TNHH Q. Là bị đơn trong vụ án. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn trình bày:** Ngày 22/9/2018 bà Lương Quỳnh H và Công ty TNHH Q (là đơn vị tư vấn môi giới và độc quyền tổ chức bán bất động sản Hoauston Shophouse mà Công ty cổ phần tập đoàn F là chủ đầu tư) đã cùng nhau ký “Văn bản thỏa thuận đặt cọc số: IV-SH- 04.11/2018/VBTT/F QUANGBINH và Phụ lục số 01 bổ sung Văn bản thỏa thuận số IV-SH- 04.11/2018/VBTT/F QUANGBINH được lập ngày 22/9/2018. Theo nội dung của Thỏa thuận và Phụ lục 01, bao gồm bất động sản Hoauston Shophouse (trong đó cụ thể là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cọc móng): là bất động sản số IV-SH.04.11, loại bất động sản Houston Shophouse, diện tích đất tạm tính 120,0m², diện tích đất xây dựng tạm tính 90,0m², địa chỉ bất động sản tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Giá mua 2.847.780.000 VNĐ, thuộc dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng F Quảng Bình, do Công ty cổ phần tập đoàn F là chủ đầu tư.

Thực hiện Thỏa thuận trên ngày 10/12/2018 bà H đã chuyển vào tài khoản Công ty Q tiền đặt cọc theo thỏa thuận là 1.095.512.000 đồng. Trong Văn bản thỏa thuận có cam kết chậm nhất đến tháng 4/2019 phải bảo đảm hai bên ký hợp đồng mua bán; trường hợp quá 06 tháng kể từ tháng 4/2019 mà bên bán chưa đủ điều kiện để thực hiện ký hợp đồng bán bất động sản, thì phải hoàn trả tiền cọc và khoản tiền bồi thường thiệt hại được tính trên số tiền đặt cọc nhân với 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng BIDV công bố đối với khách hàng là cá nhân, tính từ thời điểm hết thời gian dự kiến bán (4/2019). Tuy nhiên, đến nay Công ty Q đã vi phạm thỏa thuận đã ký giữa hai bên. Mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu phía Công ty Q thực hiện ký kết mua bán nhà ở với chủ đầu tư nhưng phía Công ty Q không có động thái gì nên đã vi phạm nghĩa vụ đã được hai bên giao kết.

Do đó, bà Lương Quỳnh H đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Q phải trả lại toàn bộ số tiền đã thu là 1.095.512.000 đồng và khoản tiền phạt tương ứng số tiền đặt cọc nhân với lãi suất 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng BIDV công bố tại thời điểm thanh toán với khách hàng là cá nhân tại thời điểm hết thời gian dự kiến bán (tháng 4/2019) sau 06 tháng 01/11/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là $1.095.512.000 \text{ đồng} * 5,3\% : 365 * 1.313 \text{ ngày} * 150\% = 313.296.923 \text{ đồng}$ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

- Bị đơn Công ty TNHH Q:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã triệu tập bị đơn đến tham gia các buổi làm việc; phiên họp công bố tài liệu chứng cứ; phiên hòa giải, cung cấp tài liệu, chứng cứ, nhưng bị đơn đều vắng mặt và cũng không gửi ý kiến về giải quyết vụ án đến cho Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt và trình bày: Thống nhất với số tiền đặt cọc mà Công ty TNHH Q chưa thanh toán là 1.095.512.000 đồng; đối với khoản tiền phạt đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng khoản tiền đặt cọc của nguyên đơn phải trừ phí dịch vụ theo thỏa thuận quy định tại Điều 1, 1.1 và 1.2 của Văn bản thỏa thuận số: IV-SH- 04.11/2018/VBTT/F QUANGBINH ngày 22/9/2018.

- Tại Bản án sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 09/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã quyết định: *Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 275; 328, 427, 428, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003; khoản 2, 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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. 1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Quỳnh H về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”; Buộc Công ty TNHH Q phải trả lại cho bà Lương Thị Quỳnh H số tiền đặt cọc là 1.095.512.000 đồng (Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng) và tiền phạt là 313.296.923 đồng (ba trăm mười ba triệu, hai trăm chín sáu ngàn, chín trăm hai ba đồng). Tổng cộng là 1. 408.808.923 đồng.*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; nghĩa vụ chịu lãi; quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án; quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/6/2023, bị đơn ông Trần Văn H, là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Q có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng đối trừ tiền dịch vụ khi xử lý tiền đặt cọc của bị đơn, chấp nhận yêu cầu đối trừ số tiền lãi do nguyên đơn chậm thanh toán tiền đặt cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo để sửa bản án sơ thẩm.

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đức T vắng mặt, nhưng gửi ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án: Về tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định, ông Trần Văn H (đại diện theo ủy quyền của bị đơn) kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo là hợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty Cổ phần Tập Đoàn F) vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Xét thấy đây là phiên tòa lần hai, sự vắng mặt của những người trên không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thể hiện: Ngày 22/9/2018 Công ty TNHH Q (sau đây viết tắt là F Quảng Bình) và bà Lương Quỳnh H đã cùng nhau ký kết “*Văn bản thỏa thuận số: IV-SH- 04.11/2018/VBTT/F QUANGBINH*”(Sau đây viết tắt là Văn bản thỏa thuận) và “*Phụ lục số 01 Về việc bổ sung Văn bản thỏa thuận*

số IV-SH- 04.11/2018/VBTT/F QUANGBINH” (Sau đây viết tắt là Phụ lục số 01). Theo đó, bên A (F Quảng Bình) là đơn vị được chủ đầu tư của Dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch, nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng F Quảng Bình ký hợp đồng và được chỉ định là đơn vị tư vấn, môi giới, và khảo sát nhu cầu thực tế mua bất động sản tại dự án, đồng thời được chỉ định là đơn vị độc quyền tổ chức bán bất động sản tại Dự án khi Chủ Đầu tư đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật. Bên B (bà Lương Quỳnh H) là khách hàng có nhu cầu và nguyện vọng được mua bất động sản tại Dự án và muốn chuẩn bị cho việc đăng ký mua bất động sản khi Chủ Đầu tư đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật. Cùng ngày 22/9/2018, bà Lương Quỳnh H đã có Bản Đăng ký mua bất động sản số IV-SH.04.11, loại bất động sản: Houston Shophuouse, diện tích đất tạm tính 120 m², diện tích đất xây dựng tạm tính 90 m², địa chỉ bất động sản tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Giá mua 2.847.780.000 VNĐ (Hai tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi ngàn đồng), thuộc dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng F Quảng Bình, do Công ty cổ phần tập đoàn F là chủ đầu tư. Đến ngày 10/12/2018 bà Lương Quỳnh H đã chuyển vào tài khoản F Quảng Bình tiền đặt cọc theo thỏa thuận là 1.095.512.000 đồng (*Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng*).

Các nội dung trên được cả bà H và đại diện F Quảng Bình thừa nhận, nên không cần phải chứng minh.

[3] Bà Lương Quỳnh H khởi kiện cho rằng: Sau khi ký kết Văn bản thỏa thuận và Phụ lục hợp đồng số 01 thì bà H đã chuyển tiền đặt cọc tổng cộng 1.095.512.000 đồng vào tài khoản của F Quảng Bình, nhưng F Quảng Bình không thực hiện nghĩa vụ đã cam kết (không hoàn thành thủ tục bán bất động sản cho bà H), nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc F Quảng Bình trả lại tiền cọc và tiền lãi phạt theo thỏa thuận.

Xét thấy: Tại điểm e, mục 1.1, Điều 1 của Văn bản thỏa thuận thể hiện: “*Bên A chỉ được xem là hoàn thành nghĩa vụ cung cấp dịch vụ theo phạm vi quy định tại điểm a, b, c, d nêu tại Điều 1.1 Thỏa thuận này khi bên B mua được bất động sản và đã ký kết hợp đồng mua bán Bất động sản với Chủ Đầu tư ...*”.

Và tại điểm c, khoản 2.1, Điều 2 của Văn bản Thỏa thuận, bên A cam kết như sau: “*Đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện các công việc cần thiết để đảm bảo Bất động sản đủ điều kiện bán theo đúng tiến độ dự kiến là tháng 04/2019 (Thời Gian Dự Kiến Bán). Trường hợp quá 06 tháng kể từ thời gian dự kiến bán mà Bất động sản bên B đăng ký nguyện vọng chưa đủ điều kiện bán thì bên B có quyền: (i). Đơn phương chấm dứt Văn bản Thỏa thuận này và yêu cầu Bên A hoàn trả cho Bên B toàn bộ Tiền Đặt Cọc (như được quy định tại Khoản 3.1, Điều 3 Văn Bản Thỏa Thuận này) cùng với một khoản tiền bồi thường thiệt hại tương ứng số tiền được tính trên toàn bộ Tiền Đặt Cọc nhân với lãi suất là 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng BIDV công bố tại thời điểm thanh toán đối với khách hàng là cá nhân tính từ thời điểm hết thời gian Dự kiến bán cho đến khi Bên A và Bên B ký thanh lý Văn Bản Thỏa Thuận ...*”.

Theo nội dung đã thỏa thuận ở trên thì F Quảng Bình đã cam kết đến tháng 4/2019 thì bất động sản của Chủ Đầu tư sẽ đủ điều kiện bán cho bà Lương Quỳnh H. Tuy nhiên, trên thực tế đã quá thời gian dự kiến bán trong thỏa thuận nhưng F Quảng Bình vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ cung cấp dịch vụ cho bà H. Cụ thể đến ngày 02/3/2021 (ngày nguyên đơn viết đơn khởi kiện để gửi đến Tòa án) thì F Quảng Bình vẫn chưa hoàn thành các thủ tục, công việc có liên quan đảm bảo việc ký kết hợp đồng mua bán bất động sản giữa bà H với Chủ Đầu tư (Tập Đoàn F). Như vậy F Quảng Bình đã vi phạm nghĩa vụ mà các bên đã cam kết trong Văn bản thỏa thuận. Do đó, Tòa án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ tiền cọc và tiền lãi theo Văn bản thuận là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn - F Quảng Bình:

[4.1] Bị đơn kháng cáo cho rằng: *Bị đơn đã thực hiện một phần trong thỏa thuận về dịch vụ tại Điều 1 của Văn bản thỏa thuận. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc chính là hậu quả pháp lý của chấm dứt hợp đồng. Và khi hợp đồng chấm dứt sẽ phát sinh nghĩa vụ thanh toán phí dịch vụ của nguyên đơn đối với bị đơn theo điểm a khoản 1.2 Điều 1 của Văn bản thỏa thuận. Nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán phí dịch vụ cho bị đơn khi hợp đồng chấm dứt.*

Nhận thấy: Tại điểm a khoản 1.2 Điều 1 của Văn bản thỏa thuận thể hiện “*Bên B đồng ý trả cho bên A mức phí cho toàn bộ dịch vụ quy định tại khoản 1.1 Điều này là 547.756.000 đồng. Thời điểm thanh toán phí dịch vụ: Trả sau khi Văn bản thỏa thuận được chấm dứt hoặc/ và thanh lý, ...*”.

Tại điểm b khoản 3.3 Điều 3 của Văn bản thỏa thuận cũng thể hiện: “*Trường hợp bên B yêu cầu thay đổi, hủy đăng ký nguyện vọng tại bản đăng ký và Văn bản thỏa thuận này mà không được sự đồng ý của bên A; hoặc bên B từ chối thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán với Chủ Đầu tư thì bên B phải thanh toán 100% tiền Phí Dịch Vụ nêu tại khoản 1.2 Điều 1 Văn bản thỏa thuận này cho bên A trong thời hạn 3 ngày kể từ ngày bên B gửi yêu cầu thay đổi/hủy đăng ký nguyện vọng tại Bản Đăng ký/từ chối thực hiện việc ký kết Hợp đồng mua bán với Chủ Đầu tư ...*”.

Xét thấy: Theo thỏa thuận trên phải hiểu rằng **trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày dự kiến bán Bất động sản** (tháng 4/2019) mà bà H có yêu cầu thay đổi, hủy đăng ký nguyện vọng tại Bản Đăng ký và Văn bản thỏa thuận này mà không được sự đồng ý của F Quảng Bình; hoặc bà H từ chối thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán với Chủ Đầu tư thì bà H mới phải có nghĩa vụ thanh toán 100% tiền Phí Dịch Vụ cho F Quảng Bình. Còn trong trường hợp cụ thể này **đã quá thời hạn 6 tháng kể từ ngày dự kiến bán Bất động sản** mà F Quảng Bình không hoàn thành nghĩa vụ đối với bà H, nên không thuộc trường hợp bà H phải trả Phí Dịch vụ cho F Quảng Bình. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu buộc nguyên đơn phải chịu phí dịch vụ để trừ vào tiền nợ của bị đơn là có cơ sở.

[4.2] Nội dung kháng cáo của bị đơn còn thể hiện: *Nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền cọc 02 lần (ngày 19/02/2019 thanh toán 547.756.000 đồng và*

ngày 31/3/2019 thanh toán 273.878.000 đồng). Việc vi phạm nghĩa vụ của nguyên đơn là một phần lý do dẫn tới không tiếp tục thực hiện được thỏa thuận. Bản án sơ thẩm nhận định lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn là đánh giá không khách quan, toàn diện. Đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu đối trừ số tiền lãi do nguyên đơn chậm thanh toán tiền cọc.

Nhận thấy: Tại mục 1.1 Điều 1 của Phụ lục số 01, bà H đã thỏa thuận: “Ngoài số tiền đặt cọc nêu tại Điều 3.1 của Văn bản thỏa thuận, bên B đồng ý tự nguyện đặt cọc bổ sung cho bên A số tiền 1.369.390.000 VND, ... Tiền đặt cọc bổ sung được bên B thực hiện theo tiến độ sau:

- +Không chậm hơn ngày 22/10/2018, bên B giao cho bên A 273.878.000 VNĐ;
- +Không chậm hơn ngày 21/11/2018, bên B giao cho bên A 273.878.000 VND;
- +Không chậm hơn ngày 19/02/2019 bên B giao cho bên A 547.756.000 VND;
- +Không chậm hơn ngày 31/03/2019 bên B giao cho bên A 273.878.000 VND;

Trường hợp bên B chậm thực hiện việc nộp tiền cọc bổ sung theo tiến độ thì bên B sẽ phải trả một khoản tiền bồi thường tương ứng là 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng BIDV công bố tại thời điểm thanh toán đối với khách hàng là cá nhân trên Tiền đặt cọc bổ sung chậm nộp và thời gian chậm nộp”.

Xét thấy: Theo Văn bản thỏa thuận và Phụ lục số 01 mà các bên đã ký kết thì bà H có nghĩa vụ đặt cọc và đặt cọc bổ sung cho F Quảng Bình tổng cộng 1.917.146.000 đồng. Thực tế bà H đã đặt cọc được 1.095.512.000 đồng đúng thời hạn, còn lại 821.634.000 đồng (Số tiền bà H cam kết giao cho bên A ngày 19/02/2019 là 547.756.000 đồng và ngày 31/3/2019 là 273.878.000 đồng) chưa được thực hiện. Tuy nhiên, theo thỏa thuận thì trong trường hợp bà H chậm nộp tiền đặt cọc bổ sung, thì bà H phải chịu thêm một khoản tiền lãi, chứ không có thỏa thuận nếu bà H vi phạm nghĩa vụ nộp tiền cọc bổ sung thì F Quảng Bình có quyền không thực hiện Văn bản thỏa thuận. Vì vậy, việc bị đơn kháng cáo cho rằng bà H vi phạm nghĩa vụ nộp tiền cọc bổ sung là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc không thực hiện thỏa thuận là không có cơ sở.

Xét yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn phải chịu tiền lãi của số tiền cọc chậm nộp thấy rằng: Do các bên thỏa thuận nếu nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ nộp tiền cọc thì nguyên đơn chỉ bị phạt tiền lãi theo thỏa thuận. Do đó, trong trường hợp nếu các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng và bên A hoàn thành nghĩa vụ cung cấp dịch vụ cho bên B thì bên B mới chịu thêm khoản tiền phạt lãi quy định tại Phụ lục 01, còn trong trường hợp cụ thể ở đây do bên A (F Quảng Bình) vi phạm nghĩa vụ dẫn đến việc bên B (bà H) có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nên bên B (bà H) không phải nộp bổ sung tiền cọc và không bị phạt tiền lãi như yêu cầu của F Quảng Bình.

[5] Từ các nội dung đã nhận định ở trên, thấy rằng nội dung kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại tiền đặt cọc và phạt tiền lãi theo Văn bản thỏa thuận là có căn cứ nên được giữ nguyên.

[6]. Kháng cáo của bị đơn F Quảng Bình không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết Số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Q.

Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm Số: 19/2023/DS- ST ngày 09/6/2023 Về tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn: Bà Lương Quỳnh H với bị đơn: Công ty TNHH Q, của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty TNHH Q phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng mà bị đơn đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tiền số: 31AA/2021/0004128 ngày 13/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/9/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Hữu Sỹ