

Bản án số:/2022/DS-PT
Ngày 25 tháng 01 năm 2022
“V/v: Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm.

Ông Đặng Đức Hào

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyên –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên toà:
Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2021/TLPT–DS ngày 23 tháng 4 năm 2021, về “ Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 8 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2021/QĐ-PT ngày 6 tháng 5 năm 2021, quyết định tạm ngừng phiên tòa xét xử phúc thẩm số 05/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2021, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án phúc thẩm số 71/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2021, quyết định tiếp tục giải quyết vụ án phúc thẩm số 05/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm, thông báo mở lại phiên tòa số 94/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm, quyết định hoãn phiên tòa xét xử phúc thẩm số 01/2021/QĐ-PT ngày 5 tháng 1 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn N, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 8 Trần C, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, sinh năm 1983. Địa chỉ: 871 tổ 1 ấp 4, xã N, Quận Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 06/05/2021). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm V, sinh 1961 và bà Mai T, sinh 1967. Địa chỉ: 6 đường Nguyễn Thái Học, Phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn T, sinh 1976; Địa chỉ: Số 8 Trần Cao Vân, Phường P, tp. Vũng Tàu, tỉnh BRVT. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn N, sinh 1975. Địa chỉ: Số 8 Trần C, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai và tại phiên tòa của nguyên đơn ông Nguyễn N trình bày: Ngày 05/02/2020 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giữa ông Nguyễn N và vợ chồng ông Phạm V, bà Mai T ký kết “Hợp đồng đặt cọc” (số công chứng 264, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) về việc ông Hải đặt cọc cho ông Điện, bà Sâm số tiền 2.000.000.000 đồng để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Điện, bà Sâm và ông Hải đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 38, diện tích 573,3m², đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL647739 ngày 22/6/2018 cho ông Điện, bà Sâm.

Theo Hợp đồng đặt cọc thì hai bên xác định giá trị chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là 40.131.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận ngoài số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng thì hết thời hạn 60 ngày (kể từ ngày ký Hợp đồng đặt cọc) ông Hải và ông Điện, bà Sâm sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ chức hành nghề công chứng và đồng thời ông Hải thanh toán tiếp số tiền còn lại 38.131.000.000 đồng cho ông Điện, bà Sâm.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc ông Hải đã chuyển đủ số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng cho ông Điện, bà Sâm.

Đến thời hạn 60 ngày theo Hợp đồng đặt cọc hai bên đã ký nhưng ông Hải và ông Điện, bà Sâm không thể tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Tại vì ngày 01/4/2020, Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Văn bản số 728/STP-BTTP về việc thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid-19 nên tạm ngừng các hoạt động tại các tổ chức hành nghề công chứng trong vòng 15 ngày kể từ 00 giờ ngày 01/4/2020, đồng thời công chứng viên của các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm việc giãn cách toàn xã hội theo chỉ đạo. Chính vì không thể ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận nên ông Hải chưa thể thanh toán số tiền 38.131.000.000 đồng còn lại cho ông Điện, bà Sâm.

Ông Hải đã thông báo cho ông Điện, bà Sâm về việc không thể ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng thời hạn, đồng thời đề nghị ông Điện, bà Sâm cùng tìm phương án giải quyết nhưng họ không hợp tác. Ông Điện, bà Sâm cho rằng ông Hải đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc nên không trả lại tiền cọc.

Việc các bên không thể ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như thời hạn đã giao kết theo Hợp đồng đặt cọc ngày 05/02/2020 là do việc tạm ngừng hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đó là lý do khách quan, là sự kiện bất khả kháng.

Vì vậy, ông Điện, bà Sâm cho rằng ông Hải đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc và không hoàn trả lại số tiền đặt cọc cho ông Hải là vi phạm quyền lợi của ông Hải.

Nay ông Hải khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Hợp đồng đặt cọc ký ngày 05/02/2020 tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa ông Nguyễn N và ông Phạm V, bà Mai T.

Buộc ông Phạm V, bà Mai T phải hoàn trả cho ông Hải toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận là 2.000.000.000 đồng.

+ *Tại các bản khai và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm V, bà Mai T trình bày:* Ông Điện, bà Sâm xác nhận có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 05/02/2020. Theo đó, ông Điện, bà Sâm đã nhận của ông Hải số tiền 2.000.000.000 đồng đặt cọc. Việc đặt cọc số tiền trên là để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 573,3m², thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 38, đất toạc lác tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu cho ông Nguyễn Văn Hải. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL647739 ngày 22/6/2018 cho ông Điện, bà Sâm.

Theo thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc, hai bên xác định giá trị chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là 40.131.000.000 đồng; ngoài số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng thì ông Hải phải thanh toán tiếp số tiền còn lại 38.131.000.000 đồng cho ông Điện, bà Sâm khi hết thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng đặt cọc, đồng thời hai bên sẽ cùng đến Phòng công chứng để thực hiện ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Hết thời hạn 60 ngày (Là đến ngày 06/4/2020), ông Điện, bà Sâm và ông Hải không thể tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất nêu trên được do ông Hải đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng đặt cọc, không thực hiện đúng thời hạn hai bên đã thỏa thuận. Ông Hải cho rằng lý do ông Hải không thực hiện Hợp đồng là do ngày 01/4/2020, Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có văn bản số 728/STP-BTTP về việc thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid-19 nên tạm ngừng các hoạt động tại các tổ chức hành nghề công chứng trong vòng 15 ngày kể từ 00 giờ ngày 01/4/2020, đồng thời công chứng viên của các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm việc giãn cách toàn xã hội theo chỉ đạo. Nhưng, ngày 06/4/2020, Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có văn bản số 738/STP-BTTP về việc thông báo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiếp tục hoạt động từ ngày 07/4/2020.

Sau khi biết được Văn bản số 738/STP-BTTP thì ông Điện, bà Sâm đã thông báo cho ông Hải biết là Phòng công chứng đã hoạt động trở lại vào ngày 07/4/2020; đồng thời ông Điện, bà Sâm cũng đồng ý gia hạn hợp đồng cho ông Hải đến ngày 08/4/2020 hai bên đến Phòng công chứng số 3 để thực hiện hợp đồng thì ông Hải nói với bà Sâm là “nếu ai mua chị chủ động tìm người bán đi”, bà Sâm đã cung cấp cho Tòa một USB ghi âm cuộc đối thoại giữa hai bên.

Ngoài ra, ông Điện, bà Sâm cũng đã thông báo trên Báo Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Hải biết về việc đã hết thời hạn 60 ngày theo Hợp đồng đặt cọc, ông Hải không thực hiện đúng như đã thỏa thuận thì liên hệ với ông Điện, bà Sâm để hủy Hợp đồng đặt cọc do giao dịch không thành. Tuy nhiên, hết thời hạn 60 ngày ông Hải không

liên hệ trực tiếp để giải quyết hợp đồng.

Nay, ông Hải yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ký ngày 05/02/2020 tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì ông Điện, bà Sâm đồng ý.

Đối với yêu cầu của ông Hải buộc ông Điện, bà Sâm phải trả lại số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng cho ông Hải thì ông Điện, bà Sâm không đồng ý trả lại số tiền này vì ông Hải đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng nên theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng thì ông Hải phải chịu mất số tiền đã đặt cọc.

Tại các bản khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn T trình bày: Bà Loan là vợ ông Nguyễn N, tiền 2.000.000.000 đồng đặt cọc mua đất của ông Điện, bà Sâm là tiền riêng của ông Hải, không liên quan đến bà Loan. Ný có tranh chấp bà Loan không có ý kiến và yêu cầu gì.

+*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 8/3/2021 Của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N đối với ông Phạm V, bà Mai T về việc “Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”

+ Hủy “Hợp đồng đặt cọc” ngày 05/02/2020 giữa ông Nguyễn N với ông Phạm V, bà Mai T về việc đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Điện, bà Sâm và ông Hải đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 38, diện tích 573,3m², đất toạc lác tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL647739 ngày 22/6/2018 cho ông Điện, bà Sâm

. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn N buộc ông Điện, bà Sâm phải trả lại 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) tiền đặt cọc.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm V, bà Mai T hỗ trợ đưa lại cho ông Hải số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự.

+ Ngày 22/3/2021 nguyên đơn ông Nguyễn N có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử, sửa án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm V, bà Mai T trả lại cho ông Nguyễn N số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)

+ *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Lỗi không thực hiện được hợp đồng đặt cọc là do phía nguyên đơn, nên bị đơn không trả lại tiền cọc là có căn cứ, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tự nguyện hoàn trả lại 500.000.000 đồng cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn N trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 05/02/2020 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giữa ông Nguyễn N và vợ chồng ông Phạm V, bà Mai T ký kết “Hợp đồng đặt cọc” công chứng số 264 (quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) về việc ông Hải đặt cọc cho ông Điện, bà Sâm số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ) để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 38, diện tích 573,3m², đất toạ lạc tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu; đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CL647739 ngày 22/6/2018 cho ông Điện, bà Sâm. Giá trị chuyển nhượng là 40.131.000.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc ông Hải đã chuyển đủ số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ) cho ông Điện, bà Sâm.

Theo thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc ông Hải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Điện, bà Sâm số tiền còn lại là 38.131.000.000 đồng trong thời hạn “không muộn hơn 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc” là ngày 6/4/2020.

Đồng thời hai bên sẽ đến Phòng công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất nêu trên, ông Điện và bà Sâm giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Hải.

Tuy nhiên, do thực hiện việc giãn cách xã hội theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ vì dịch Covid-19 nên Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã có văn bản số 728/STP-BTTP ngày 01/4/2020 tạm dừng các hoạt động của các Phòng công chứng trên địa bàn tỉnh trong thời gian 15 ngày kể từ 00 giờ ngày 01/4/2020 và các công chứng viên thực hiện đúng việc giãn cách xã hội. Nhưng đến ngày 06/4/2020, Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành văn bản số 738/STP-BTTP về việc các phòng công chứng tiếp tục hoạt động trở lại từ ngày 07/4/2020. Phía ông Điện, bà Sâm đã thông báo cho ông Hải biết có văn bản trên, phía ông Hải cũng thừa nhận đã nhận được văn bản số 738/STP-BTTP do bà Sâm gửi đến tài khoản Zalo của ông Hải nhưng ông Hải đã không xác minh, tìm hiểu về tính pháp lý của văn bản trên đó là do lỗi của ông Hải. Ông Hải xác nhận dịch Covid-19 không ảnh hưởng đến nguồn tài

chính của ông Hải cũng như không ảnh hưởng đến việc chuẩn bị số tiền 38.131.000.000 đồng để thanh toán cho ông Điện, bà Sâm.

Lý do ông Hải cho rằng ông Hải vi phạm Hợp đồng đặt cọc là do các phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đang tạm dừng hoạt động bởi ảnh hưởng từ dịch Covid-19. Tuy nhiên, ngày 07/4/2020 các Phòng công chứng đã tiếp tục hoạt động trở lại nhưng ông Hải vẫn không thực hiện đúng theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 05/02/2020. Vì vậy, đó không phải là sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp đồng của ông Hải.

Ông Hải cho rằng ngày 01/4/2020 bà Sâm nhắn tin qua lại với ông Hải bằng điện thoại và bà Sâm đã không đồng ý với việc ông Hải đề nghị khi nào các Phòng công chứng hoạt động trở lại thì làm thủ tục. Vì bà Sâm không đồng ý nên ông Hải không thực hiện đúng theo thỏa thuận. Lý do ông Hải đưa ra không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Khi các Phòng công chứng hoạt động trở lại vào ngày 07/4/2020 thì phía ông Điện, bà Sâm đã gọi điện báo cho ông Hải biết để cùng đến Phòng công chứng số 3 thực hiện việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông Hải không đến. Như vậy, tại thời điểm đó ông Hải không có thiện chí tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Điện, bà Sâm. Phía ông Hải cũng xác nhận sau khi hết thời hạn 60 ngày (kể từ ngày 05/02/2020 đến ngày 05/4/2020) ông Hải vẫn chưa thanh toán cho ông Điện, bà Sâm số tiền còn lại theo thỏa thuận.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *“nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc”*.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Ông Hải là người đã đơn phương hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 05/02/2020, vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng nên yêu cầu của ông Hải đòi lại 2.000.000.000 đồng tiền đặt cọc là không có căn cứ.

Đối với việc ông Phạm V, bà Mai T tự nguyện hỗ trợ trả lại cho ông Nguyễn N số tiền 500.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện không trái với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3]. Về yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc:

Cả nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc. Đây là ý chí tự nguyện của hai bên và không vi phạm đạo đức xã hội và điều cấm của pháp luật, căn cứ Điều 422; Điều 423 Bộ luật Dân sự 2015, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Hủy Hợp đồng đặt cọc ký ngày 05/02/2020 giữa ông Nguyễn N với ông Phạm V, bà Mai T.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn N phải chịu 57.000.000đ (Năm mươi bảy triệu đồng) nhưng được khấu trừ 36.000.000đ (ba mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002103 ngày 16/7/2020 của Chi cục Thi hành án

dân sự thành phố Vũng Tàu, ông Hải phải nộp thêm 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng).

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Do kháng cáo của ông Nguyễn N không được chấp nhận, nên ông Hải phải chịu án phí 300.000 đồng, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Hải đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hải, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 8/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 92 và Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328; khoản 5 Điều 428 Bộ luật Dân sự ; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N đối với ông Phạm V, bà Mai T về “Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”.

+ Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Hủy “Hợp đồng đặt cọc” ký kết công chứng số 264 (quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 05/02/2020 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giữa ông Nguyễn N với ông Phạm V, bà Mai T.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N buộc ông Phạm V, bà Mai T phải trả lại 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) tiền đặt cọc.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm V, bà Mai T hỗ trợ trả lại cho ông Nguyễn N số tiền 500.000.000 đ (năm trăm triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn N phải nộp 21.000.000 đồng (hai mươi một triệu đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn N phải nộp 300.000đồng, nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003351 ngày 1/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Ông Hải đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 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, 7b 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.

6. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 25/01/2022.

Nơi nhận:

- TANDTP.VT
- VKSND tỉnh BRVT.
- THADS tỉnh BRVT.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Đặng Đức Hào

Trương Văn Tâm

Trịnh Hoàng Anh