

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 146/2020/DS-PT
Ngày: 03 – 9 – 2020
“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung và bà Đinh Thị Tuyết.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2020/TLPT-DS ngày 08/7/2020 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2020/QĐ-PT ngày 06/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2020/QĐ-PT ngày 26/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Trung K; trú tại: 108 H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H; cùng trú tại: 175 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; ông K1 có mặt, bà H vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1, bà H (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019) là ông Trần N; trú tại: 482/10/36/32 N, phường 13, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Hữu C; trú tại: Tổ dân phố 6B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Vũ Trung K trình bày:* Ngày 11/7/2018, giữa tôi với vợ chồng ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H thỏa thuận mua bán căn nhà và đất tại địa chỉ số 100/7B A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá 1.100.000.000đồng. Tôi đã đặt cọc 400.000.000đ cho vợ chồng ông K1, bà H, vợ chồng ông K1, bà H có trách nhiệm chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị 100%. Và sau khi chuyển đổi tên cho tôi xong, tôi trả nốt số tiền còn lại 700.000.000 đồng. Thời gian thực hiện 02 tháng đến ngày 11/9/2018 thì hoàn tất thủ tục bên nào vi phạm thì phải phạt cọc theo quy định của pháp luật. Cụ thể. Tại hợp đồng đặt cọc có cam kết trong thời hạn 02 tháng không làm thủ tục sang tên thì vợ chồng ông K1, bà H phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại tiền cọc 400.000.000 đồng và tiền phạt cọc 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá thời gian trong hợp đồng đặt cọc vợ chồng ông K1, bà H không thực hiện việc chuyển nhượng như cam kết. Do vậy, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông K1, bà H trả cho tôi 400.000.000 đồng tôi đã đặt cọc và yêu cầu phải trả 400.000.000đ tiền phạt cọc. Tại phiên tòa sơ thẩm, tôi xin rút yêu cầu phạt cọc đồng thời thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện cụ thể: Từ yêu cầu trả tiền đặt cọc 400.000.000đ và phạt cọc 400.000.000đ sang yêu cầu trả tiền cọc 400.000.000 và tính lãi suất chậm trả đối với số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vợ chồng ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H: Ông Trần N trình bày:* Tháng 8 năm 2016, vợ chồng ông K1, bà H cho ông Vũ Hữu C là anh ruột của ông Vũ Trung K thuê nhà nghỉ tại địa chỉ 100/7b A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá 6.000.000 đồng/tháng. Thời hạn thuê 5 năm, đến tháng 8/2021 hết hạn. Trong thời gian thuê nhà vợ chồng ông K1, bà H có vay của ông C 45.000.000 đồng gốc, không thỏa thuận lãi suất. Khi tính toán vợ chồng ông K1, bà H mới biết ông C cho vay lãi suất 10.000đồng/1triệu/ngày, sau đó số tiền nợ trên được chuyển sang tiền đặt cọc 400.000.000 đồng bán căn nhà tại địa chỉ 100/7b A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho ông K. Vì vậy, vợ chồng ông K1, bà H xác định số tiền mà hai bên xác lập trong hợp đồng đặt cọc ngày 11/7/2018 được chuyển từ tiền vợ chồng ông K1, bà H vay của ông C là anh trai của ông K. Chữ ký và chữ viết trong hợp đồng đặt cọc là của vợ chồng ông K1, bà H, tuy nhiên khi ký hợp đồng đặt cọc ông K1, bà H bị ông K cùng với những người khác kéo đến nhà đe dọa, ép buộc ký, không phải do vợ chồng ông K1, bà H tự nguyện ký kết. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

** Bị đơn Ông Phạm Đức K1 trình bày bổ sung:* Tôi đồng ý với lời trình bày của ông Trần N, bổ sung thêm về việc vay tiền của ông C thì vợ tôi bà H không biết. Tuy nhiên, vợ chồng tôi cũng muốn bán căn nhà trên nên đã đồng ý chuyển số tiền nợ 400.000.000đ(cả gốc và lãi) sang tiền đặt cọc, chứ ông K

không đưa tiền cho tôi. Hiện nay, tôi đang cố gắng làm thủ tục giấy tờ để bàn giao nhà cho ông K để lấy số tiền còn lại 700.000.000 đồng. Nay, tôi xác nhận vợ chồng tôi có ký hợp đồng đặt cọc với ông K với tổng số tiền trong hợp đồng đặt cọc là 400.000.000 đồng, lý do chưa thể làm thủ tục sang tên cho ông K, vì đất do vợ tôi nhờ em trai là Phạm Tiến D đứng ra mua trước đây. Ngoài ra, khi ký hợp đồng đặt cọc vợ chồng tôi bị ép buộc, không phải tự nguyện ký kết. Do đó, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu C trình bày:* Đối với hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông K1, bà H với ông K tôi không biết và không liên quan, tôi thừa nhận có thuê nhà của vợ chồng ông K1, bà H. Đối với khoản tiền vợ chồng ông K1, bà H vay của tôi là giao dịch riêng không liên quan đến ông K. Do đó, vợ chồng ông K1, bà H cho rằng hợp đồng vay tài sản có liên quan đến hợp đồng đặt cọc được ký kết giữa vợ chồng ông K1, bà H với ông K là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Áp dụng Điều 328; 357; 401 và Điều 418 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trung K về việc buộc vợ chồng Ông Phạm Đức K1, bà Nguyễn Thị H phải bồi thường đối với số tiền phạt cọc 400.000.000 đồng.

Buộc ông Phạm Đức K1 và bà Phạm Thị H phải trả toàn bộ số tiền cọc 400.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm trả tiền từ ngày 11/9/2018 đến ngày 08/5/2020 là 66.888.000 đồng cho ông Vũ Trung K.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/5/2020, bị đơn ông K1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm cho rằng:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 400.000.000đ đặt cọc, bác yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 400.000.000đ phạt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ ý kiến của Kiểm sát viên và của các đương sự.

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định, nộp tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Các đương sự: Nguyên đơn ông Vũ Trung K, bị đơn bà Phạm Thị H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu C đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy: Ngày 11/7/2018, ông K với vợ chồng ông K1, bà H ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất, có nội dung “ Hai bên thỏa thuận hợp đồng đặt cọc để mua căn nhà số 100/7b đường A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đặc điểm..... với giá thỏa thuận 1.100.000.000đ. Hôm nay, ngày 11/7/2018, ông K đặt cọc số tiền 400.000.000đ để bên bán làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư 100%; sau đó chuyển đổi tên cho ông K, thì ông K phải trả nốt số tiền 700.000.000đ; thời gian cam kết làm xong thủ tục sang tên là 60 ngày. Thời gian tính từ ngày 11/7/2018 đến ngày 11/9/2018; nếu hết 60 ngày bên nào vi phạm hợp đồng sẽ phải đền số tiền cọc. Các điều khoản vi phạm: Bên bán(A) Tự ý phá hợp đồng không bán cho ông K hoặc 60 ngày mà không làm thủ tục cho ông K xong thì bên bán phải đền hoàn toàn hợp đồng số tiền 400.000.000đ và tiền đã đặt cọc 400.000.000đ; Bên B. Nếu sau 60 ngày bên mua tự ý phá hợp đồng không mua hoặc không trả đủ số tiền còn lại thì bên mua mất số tiền cọc

400.000.000đ”. Xét giao dịch đặt cọc giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện nhằm bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa các bên, được bị đơn thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên trong hợp đặt cọc là của bị đơn. Do đó, về hình thức và nội dung của hợp đồng đặt cọc phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117; 118; 119 và Điều 328 của BLDS. Nguyên đơn xác định đã giao 400.000.000đ cho bị đơn là có căn cứ. Quá thời hạn cam kết nhưng bị đơn không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền 400.000.000đ đã nhận đặt cọc và đồng thời yêu cầu phải trả 400.000.000đ phạt cọc là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/7/2018 do nguyên đơn cung cấp (BL 55); phù hợp với khoản 2 của Điều 328 của BLDS. Xét, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 400.000.000đ phạt cọc nên Bản án sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu phạt cọc 400.000.000đ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 5 và khoản 2 Điều 244 của BLTTDS.

[2.2] Xét yêu cầu tính suất chậm trả của nguyên đơn thấy rằng: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại 400.000.000đ đã nhận cọc và yêu cầu phải trả 400.000.000đ phạt cọc. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện cụ thể: Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 400.000.000đ phạt cọc đồng thời bổ sung yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi suất chậm trả đối với số tiền 400.000.000đ đã nhận cọc theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả 66.888.000đ lãi suất chậm trả tính từ ngày 12/9/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 10%/tháng /400.000.000đ là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của BLTTDS và hướng dẫn tại tại mục 7, Phần IV công văn số 01/2017 ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án các địa phương, trong đó đã hướng dẫn thực hiện nội dung như sau: “Tòa án chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Xét thấy, phạm vi khởi kiện ban đầu theo đơn khởi kiện của nguyên đơn từ quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng đặt cọc không có quan hệ pháp luật khác (về vay mượn tài sản). Do đó, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi, bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lãi chậm trả là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Ngoài ra, hợp đồng đặt cọc không có thỏa thuận về tính lãi. Do đó, Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả 66.888.000 là không có căn cứ.

[2.3] Xét lời khai nại của bị đơn cho rằng: Trong năm 2016, bị đơn có vay của ông C 45.000.000 đồng, khi vay không thỏa thuận lãi suất nhưng khi tính toán thành 400.000.000đ thì mới biết ông C cho vay lãi suất 10.000đồng/1triệu/ngày, do không có tiền trả nợ nên được chuyển sang tiền đặt cọc 400.000.000 đồng bán căn nhà tại địa chỉ 100/7b A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho ông K chứ thực tế không có việc bị đơn được nhận tiền. Xét lời khai nại của ông bị đơn nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, không được nguyên đơn và ông C thừa nhận, không phù hợp với hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/7/2018. Ngoài ra, bị đơn thừa nhận chữ ký viết trong hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/7/2018 là của bị đơn nhưng do bị ông K cùng với những người khác kéo đến nhà đe dọa, ép buộc ký chứ không tự nguyện. Thấy rằng: Bị đơn là người có đủ năng lực hành vi dân sự, tại phiên tòa phúc thẩm ông K1 xác định ông là cán bộ hưu trí, còn bà H là chủ nhà thuốc. Quá trình tố tụng bị đơn cho rằng việc vợ chồng ông bị đe dọa ép buộc ký hợp đồng đặt cọc ông có trình báo đến người có thẩm quyền. Tại Thông báo số 670/2020/CV-TA ngày 06/8/2020 và biên bản làm việc ngày 26/8/2020 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã giải thích cho ông K1, bà H thời gian để cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh việc vợ chồng ông bị ông K cùng nhiều người khác đe dọa ép buộc ký hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, hết thời hạn bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh và không được nguyên đơn thừa nhận. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận lời khai nại của bị đơn.

Xét lời khai nại của ông K1 cho rằng: Ông vay tiền của ông C, vợ ông bà H không biết, nhưng vợ chồng ông cũng muốn bán căn nhà này nên đã đồng ý chuyển số tiền nợ (cả gốc và lãi) sang tiền đặt cọc, chứ ông K không đưa cho vợ chồng ông K1, bà H khoản tiền nào. Hiện nay, ông đang cố gắng làm thủ tục giấy tờ để bàn giao nhà cho ông K để lấy số tiền còn lại 700.000.000 đồng, lý do chưa thể làm thủ tục sang tên cho ông K, vì đất do vợ ông nhờ em trai là ông Phạm Tiến D đứng ra mua trước đây. HĐXX thấy rằng: Tại hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận thời hạn thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và làm thủ tục sang tên cho ông K *“tính từ ngày 11/7/2018 đến ngày 11/9/2018; nếu hết 60 ngày bên nào vi phạm hợp đồng sẽ phải đền số tiền cọc”* nhưng đến ngày 19/9/2018, ông K1, bà H mới nộp hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất (BL 74 phiếu tiếp nhận và trả kết quả) tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó, ông K1, bà H đã vi phạm cam kết nên không có căn cứ để chấp nhận lời khai nại của ông K1, bà H.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 466.888.000đ (Trong đó, 400.000.000đ gốc, 66.888.000đ nợ lãi) là chưa phù hợp như đã phân tích, nhận định tại [2]. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo

của ông K1. Sửa bản án sơ thẩm 24/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 400.000.000đ. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tính lãi suất chậm trả 66.888.000đ; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn phải trả 400.000.000đ tiền phạt cọc.

Cần buộc bị đơn phải trả lãi suất chậm thi hành án cho nguyên đơn kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/5/2020) theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của BLDS cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Về án phí:

Về án phí DSST: Do sửa án sơ thẩm nên cần tính lại án phí cụ thể như sau: Bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 400.000.000đ nên bị đơn phải chịu 20.000.000đ án phí DSST; nguyên đơn bị bác yêu cầu tính lãi suất với số tiền 66.888.000đ nên phải chịu 3.344.000đ án phí DSST, được khấu trừ trong số tiền 18.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số AA/2019/0001778 ngày 18/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, nguyên đơn được nhận lại 14.656.000 đồng đã nộp tạm ứng.

Về án phí DSPT: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên ông Phạm Đức Khoa không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 18; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức K1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả cho ông Vũ Trung K số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) đã nhận theo hợp đồng

đặt cọc lập ngày 11/7/2018, giữa ông Vũ Trung K với ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trung K đối với yêu cầu ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H phải trả số tiền lãi 66.888.000đ (sáu mươi sáu triệu tám trăm tám mươi tám ngàn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Trung K đối với yêu cầu ông Phạm Đức K1, bà Nguyễn Thị H phải bồi thường đối với số tiền phạt cọc 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/5/2020) ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của BLDS cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Đức K1, bà Phạm Thị H phải chịu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Vũ Trung K phải chịu 3.344.000đ (ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ trong số tiền 18.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số AA/2019/0001778 ngày 18/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, ông K được nhận lại 14.656.000đ (mười bốn triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn đồng) đã nộp tạm ứng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Đức K1 không phải chịu áp phí DSPT, số tiền 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự mà ông K1 đã nộp theo biên lai thu số: AA/2019/0008239 ngày 26/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được khấu trừ vào số tiền án phí DSST.

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

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, 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:
-TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
-VKSND tỉnh Đắk Lắk;
-TAND TP. Buôn Ma Thuột;
-VKSND TP. Buôn Ma Thuột;
-Chi cục THADS Tp B;
-Đương sự;
-Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền

Nơi nhận:
-TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
-VKSND tỉnh Đắk Lắk;
-TAND TP. Buôn Ma Thuột;

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

- VKSND TP. Buôn Ma Thuôt;
- Chi cục THADS Tp Buôn Ma Thuôt;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Thanh Huyền