TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 136/2021/DS-PT
Ngày 22-9-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Triết và ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền – 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 22 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 152/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2021, về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn K, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố 0, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn: Bà Võ Thị H (Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2021); địa chỉ: Đường D1, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Vũ Thị D, sinh năm 1985; nơi cư trú: Buôn Y, xã Y1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền cho bị đơn bà Vũ Thị D: Ông Phạm Hữu T (Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2021); địa chỉ: Đường T1, thành phố T2, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Trần Thanh T3, sinh năm 1981; nơi cư trú: Buôn Y, xã Y1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3. Người làm chứng: Bà Hồ Thị Mỹ L, sinh năm 1989; nơi cư trú: Đường

C, thành phố T2, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày:**

Vào ngày 04/6/2020 ông Phan Văn K có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị D 01 lô đất có diện tích 330m^2, thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02, thửa đất tọa lạc tại Buôn Y, xã Y1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất trên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), giá chuyển nhượng 990.000.000 đồng (Chín trăm chín mươi triệu đồng). Tuy nhiên, tại thời điểm này GCNQSDĐ trên đang thế chấp tại ngân hàng nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng được nên giữa ông K và bà D có làm 01 Hợp đồng đặt cọc, cụ thể: Ngày 04/6/2020 tại quán cà phê Không tên ở thị trấn A, ông K đặt cọc và giao đủ cho bà D số tiền 600.000.000 đồng. Số tiền 390.000.000 đồng còn lại các bên thỏa thuận đến ngày 20/6/2020 ông K sẽ giao tiếp số tiền 370.000.000 đồng, cùng với việc đó thì bà D phải làm các thủ tục giấy tờ chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông K. Số tiền còn lại 20.000.000 đồng sẽ giao đủ cho bà D sau khi bà D làm xong GCN QSDĐ cho ông K. Theo hợp đồng đặt cọc nếu đến ngày 20/6/2020 bà D không bán lô đất trên cho ông K thì bà D phải chịu gấp 2 lần tiền cọc là 1.200.000.000 đồng. Nếu từ ngày 04/6/2020 đến ngày 20/6/2020 ông K không mua lô đất trên thì sẽ mất tiền cọc.

Sau khi thỏa thuận đến ngày 20/6/2020 thì ông K có chuẩn bị đủ số tiền 370.000.000 đồng và liên hệ với bà D để làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà D không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông K nên ông K không giao số tiền 370.000.000 đồng cho bà D. Vì vậy, ông K xác định bà D là người vi phạm hợp đồng đặt cọc dẫn đến việc các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng được.

Theo đơn khởi kiện ông K có yêu cầu ông Trần Thanh T3 là chồng bà Vũ Thị D phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà D trả tiền cho ông K. Ngày 20/01/2021 ông K có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Thanh T3 phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà D trả tiền cho ông K. Nay ông K chỉ khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị D phải trả cho ông K số tiền 600.000.000 đồng tiền cọc, về việc phạt cọc ông K không yêu cầu.

*** Người đại diện ủy quyền cho bị đơn bà Vũ Thị D là ông Phạm Hữu T trình bày:**

Qua lời trình bày của đại diện ủy quyền cho nguyên đơn về thời gian ký kết hợp đồng đặt cọc, số tiền đặt cọc và các cam kết ghi trong hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2020 là đúng. Tuy nhiên, thực tế tại thời điểm đặt cọc ông K chỉ giao 100.000.000 đồng tiền mặt cho bà D, còn 500.000.000 đồng là tiền cấn trừ nợ của bà Trần Thị Tiên N (là chị chồng của bà D). Bà D xác nhận và đồng ý với số tiền 600.000.000 đồng tiền ông K đặt cọc cho bà D theo Hợp đồng đặt cọc.

Tại thời điểm đặt cọc, GCNQSDĐ đang nằm tại Ngân hàng nhưng theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì đến ngày 20/6/2020 thì ông K phải đưa số tiền 370.000.000 đồng thì bà D mới có đủ tiền để lấy GCNQSDĐ ra, cùng ngày thì các bên sẽ đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến ngày 20/6/2020 ông K có điện thoại nói rằng cho ông K thêm một vài ngày để chuẩn bị đủ số tiền 370.000.000 đồng thì bà D đồng ý. Sau đó vài ngày thì ông K lại điện thoại cho bà D xin thêm vài ngày nữa để chuẩn bị đủ tiền nhưng do chờ lâu bà D không đồng ý. Do đó, phía bị đơn bà D xác định ông K vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc nguyên đơn ông Phan Văn K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Thanh T3 có nghĩa vụ liên đới cùng bà Vũ Thị D trả lại cho ông Phan Văn K số tiền 600.000.000 đồng thì bà D không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền cho bị đơn bà D trình bày, bà D đồng ý trả cho ông K số tiền 100.000.000 đồng thực nhận, còn không đồng ý trả 500.000.000 đồng vì đây tiền cấn trừ nợ.

*** Tại bản tự khai ngày 06/01/2020 bị đơn ông Trần Thanh T3 trình bày:**

Ông T3 và bà D trước đây là vợ chồng. Đến tháng 01/2021 ông T3 và bà D đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 09/2021/QĐST-HNGĐ ngày 05/01/2021. Vào ngày 04/6/2020 giữa bà D và ông K có làm giấy đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Buôn Y, xã Y1, huyện P. Lúc thỏa thuận bán và đặt cọc thì ông K và bà D không báo cho ông T3 được biết nên việc các bên thỏa thuận và đặt cọc số tiền bao nhiêu thì ông T3 hoàn toàn không biết. Đến ngày 17/12/2020 thì ông K khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc thì ông T3 mới biết việc các bên thỏa thuận đặt cọc sang nhượng đất. Số tiền bà D nhận cọc của ông K cũng không sử dụng vào mục đích nhu cầu thiết yếu trong gia đình. Theo đơn khởi kiện ông K khởi kiện ông T3 và bà D có nghĩa vụ liên đới trả cho ông K số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) tiền cọc thì ông T3 không đồng ý vì ông T3 không liên quan gì đến việc đặt cọc giữa bà D và ông K.

*** Người làm chứng bà Hồ Thị Mỹ L trình bày:**

Bà L là người môi giới chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn K và bà Vũ Thị D và cũng là người làm chứng việc các bên làm hợp đồng đặt cọc. Sau khi bà L liên hệ giữa hai bên bằng điện thoại và được hai bên thống nhất mua bán thì ngày 04/6/2020 tại quán cà phê KT tại thị trấn A, huyện P có bà L, ông Phan Văn K và bà Vũ Thị D. Tại đây, bà L là người viết giấy đặt cọc cho hai bên, nội dung và thỏa thuận đặt cọc giữa các bên như trong hợp đồng đặt cọc đã thể hiện. Bà D là người nói bà L ghi số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) trong hợp đồng đặt cọc. Bà L thấy các bên có giao nhận tiền mặt cho nhau,

còn số tiền cụ thể bao nhiêu thì bà L không đếm nên không biết vì không thuộc trách nhiệm của bà L.

Về GCNQSDĐ của lô đất chuyển nhượng thì trước khi thỏa thuận bà L có trao đổi với bà D thì được biết, hiện GCNQSDĐ đang nằm tại ngân hàng, việc chuyển nhượng đã được gia đình bà D đồng ý và không có tranh chấp gì. Bà D hẹn khi nào làm hợp đồng công chứng thì bà D sẽ lấy GCNQSDĐ ra để làm thủ tục chuyển nhượng.

Như hợp đồng đặt cọc thì ngày 20/6/2020 ông K có chuẩn bị đủ số tiền 370.000.000 đồng để công chứng sang tên GCNQSDĐ. Lý do bà L biết được là do bà L là người môi giới nên ngày đó bà L có xuống gặp ông K và cùng ông K sang phòng công chứng số 02, tỉnh Đắk Lắk nhưng bà D không đến và lúc này ông K điện thoại cho bà D nhưng do bà D không có tiền để lấy GCNQSDĐ ra nên hẹn ông K thêm một thời gian nữa để có tiền lấy GCNQSDĐ ra rồi làm thủ tục chuyển nhượng, thời gian hẹn là không cụ thể. Sau đó giữa ông K và bà D có nhiều lần trao đổi qua điện thoại và tin nhắn nhưng bà D không lấy GCNQSDĐ ra để làm thủ tục công chứng. Bà L xác nhận bà D không có tiền để lấy GCNQSDĐ ra để sang tên cho ông K chứ không phải ông K không đưa số tiền 370.000.000 đồng như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 196/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Păc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình 2014;

- Áp dụng Điều 165, Điều 166, Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K.

Buộc bà Vũ Thị D phải trả toàn bộ số tiền đã nhận cọc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) cho ông Phan Văn K.

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 quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K về việc buộc ông Trần Thanh T3 có nghĩa vụ liên đới cùng bà Vũ Thị D trả 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) cho ông Phan Văn K.

3. Về án phí: Bà Vũ Thị D phải nộp 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn K 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0017729 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/7/2021 ông Phạm Hữu T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vũ Thị D kháng cáo bản án với nội dung: Số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng; thực chất bà D chỉ nhận 100.000.000 đồng tiền mặt, còn 500.000.000 đồng là tiền cấn trừ nợ của bà Trần Thị Tiên N (là chị chồng bà D) nợ ông K. Hợp đồng đặt cọc vô hiệu thì bà D chỉ phải trả cho ông K số tiền 100.000.000 đồng mà bà D đã nhận. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K. Buộc bà Vũ Thị D có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn K số tiền đã nhận 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số: 196/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện P nhận định: *"Quyền sử dụng đất là đối tượng của hợp đồng đặt cọc, thuộc quyền sở hữu của chung của vợ chồng bà D và ông T3. Bà D không có quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng, việc bà D ký hợp đồng đặt cọc đã ảnh hưởng tới quyền lợi của ông T3. Do đó, hợp đồng đặt cọc không có hiệu lực pháp luật và tuyên hợp đồng vô hiệu"* là không chính xác. Hợp đồng đặt cọc được các bên thực hiện tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc thực hiện hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 330 m^2 đất, thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại buôn Yông A, xã Y1, huyện P. Quá trình giải quyết vụ án, ông K và bà D đều đổ lỗi cho nhau về việc chậm thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc nhưng cả hai bên đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Việc bà D ký kết hợp đồng đặt cọc với ông K là phù hợp với quy định pháp luật, các bên chưa ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau, tại thời điểm này ông K, bà D chưa ly hôn nên không phải là căn cứ để vô hiệu hợp đồng. Nếu khi ký

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông K không đồng ý thì hợp đồng đặt cọc mới bị vô hiệu do hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu. Vì các bên chậm thực hiện nghĩa vụ như đã thỏa thuận nên hợp đồng đặt cọc bị hủy bỏ theo quy định tại Điều 424 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng đặt cọc vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa chính xác, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Đối với số tiền 600.000.000 đồng bà Vũ Thị D nhận của ông Phan Văn K: Nội dung Hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2020 thể hiện: *"Ông K đã giao cho bà D 600.000.000 đồng"*. Bà D trình bày chỉ thực nhận 100.000.000 đồng từ ông K, 500.000.000 đồng còn lại là do cấn trừ khoản nợ của bà Trần Thị Tiên N (chị chồng của bà D) nên bà D chỉ đồng ý trả 100.000.000 đồng cho ông K. Quá trình giải quyết vụ án, ông K không thừa nhận và bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh số tiền 500.000.000 đồng là tiền cấn trừ nợ, người làm chứng cũng không xác định được số tiền các bên giao cho nhau là bao nhiêu. Tại đơn khởi kiện, ông K chỉ yêu cầu bà D trả 600.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận, tại cấp phúc thẩm bà N đã được Tòa án triệu tập nhưng không tham gia tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà D phải trả cho ông K 600.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

Do vậy, kháng cáo của ông Phạm Hữu T là không có căn cứ để chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hữu T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Păc, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Phạm Hữu T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thì thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02, diện tích 330m^2, tại buôn Y, xã Y1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 014850 do UBND huyện P cấp ngày 28/11/2008 mang tên Hộ ông Y K Byă, đã được chỉnh lý chuyển nhượng sang tên bà Vũ Thị D ngày 31/01/2019.

Ngày 04/6/2020, bà D nhận tiền đặt cọc của ông Phan Văn K với số tiền 600.000.000 đồng để đảm bảo cho việc bà D ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông K 330 m^2 đất, thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại buôn Y, xã Y1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk với giá 990.000.000 đồng.

[2.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 04/6/2020, giữa bà Vũ Thị D và ông Phan Văn K, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 02, diện tích 330m^2 tại Buôn Y, xã Y1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu chung của bà Vũ Thị D và ông Trần Thanh T3, việc bà D, ông K thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và sau đó ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng thì ông Trần Thanh T3 không biết và không đồng ý với nội dung của hợp đồng đặt cọc. Theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình " *Đối với tài sản là bất động sản thì việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng"*. Do vậy, việc bà D ký kết hợp đồng đặt cọc không có sự đồng ý của ông T3 sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T3. Do vậy, hợp đồng đặt cọc không có giá trị pháp lý.

Ngoài ra, phía nguyên đơn cho rằng lý do không tiếp tục thực hiện hợp đồng được là do đến ngày 20/6/2020 ông K đã chuẩn bị đủ số tiền 370.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc nhưng bà D không làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông K, còn bị đơn bà D cho rằng lý do không tiếp tục thực hiện hợp đồng được là do đến ngày 20/6/2020 ông K không giao số tiền 370.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc để bà D có tiền đi xóa thế chấp lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để chuyển nhượng cho ông K. Tuy nhiên, các đương sự đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Do hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2020 giữa bà D và ông K vô hiệu nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bà Vũ Thị D trả lại cho ông Phan Văn K số tiền 600.000.000 đồng tiền cọc là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông Phạm Hữu T là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Vũ Thị D cho rằng: Tại thời điểm ông K đặt cọc cho bà D 600.000.000 đồng thì bà D thực nhận 100.000.000 đồng tiền mặt, còn 500.000.000 đồng là cấn trừ nợ của bà Trần Thị Tiên N (là chị chồng của bà D) nợ ông K. Hợp đồng vô hiệu thì bà D chỉ đồng ý trả cho ông K 100.000.000 đồng thực nhận. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2020 ghi "*Bên A (Vũ thị D) nhận đặt cọc trước số tiền 600.000.000 đồng"*, không thể hiện việc cấn trừ nợ 500.000.000 đồng như lời trình bày của bị đơn, người làm chứng bà Hồ Thị Mỹ L cũng không xác định được số tiền các bên giao cho nhau là bao nhiêu, tại cấp phúc thẩm bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, nguyên đơn cũng không thừa nhận việc này, phía bà D cũng không đưa ra

được tài liệu chứng cứ chứng minh. Do đó, lời trình bày của ông Phạm Hữu T là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hữu T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vũ Thị D, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Păc.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Vũ Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp (ông Trần Thanh P1 nộp thay) theo biên lai số 60AA/2021/0006464 ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Hữu T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Păc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219; khoản 2 Điều 244; Điều 227; Điều 228; Điều 264; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình 2014;
- Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 122, 131, 328 Bộ luật Dân sự 2015.
- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2020 giữa bà Vũ Thị D và ông Phan Văn K vô hiệu. Buộc bà Vũ Thị D phải trả toàn bộ số tiền đã nhận cọc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) cho ông Phan Văn K.

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 quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K về việc buộc ông Trần Thanh T3 có nghĩa vụ liên đới cùng bà Vũ Thị D trả 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) cho ông Phan Văn K.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị D phải nộp 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn K 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0017729 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Vũ Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp (ông Trần Thanh P1 nộp thay) theo biên lai số 60AA/2021/0006464 ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Păc;
- CCTHADS huyện P;
- Đương sự;
- ….;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng