

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **218/2024/DS-PT**

Ngày: 10 - 7 - 2024

V/v *Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Hạnh Vân.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung và bà Lưu Thị Thu Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Ngân - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2024/TLPT-DS ngày 10/4/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 156/2024/QĐ-PT ngày 17/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 194/2024/QĐ-PT ngày 14/6/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Võ Đình S, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Ông Đào Ngọc M, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 80 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Khoa Th; sinh năm 1968; địa chỉ: Số 03 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn L - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV T; địa chỉ: Số 97 đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ nguyên đơn và Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 03/9/2023 ông Võ Đình S có văn bản thỏa thuận với ông Nguyễn Huy Hoàng ký hợp đồng đặt cọc mua bán sầu riêng đối với ông Nguyễn Văn Th. Theo hợp đồng mua bán sầu riêng lập ngày 03/9/2023 có nội dung: Ông Th bán vườn sầu riêng khoảng 5.000 kg (5 tấn) cho ông S với giá là 81.000 đồng/kg. Dự kiến cắt lần 1 vào ngày 10/9/2023, lần hai cách lần 1 khoảng 7 đến 10 ngày, lần ba cách lần 2 khoảng 7 đến 10 ngày nếu còn. Khi cắt xong vườn mới thanh lý cọc và dự kiến ngày 10/10/2023 mới trả vườn. Ông S đã chuyển khoản đặt cọc số tiền 60.000.000 đồng vào tài khoản của ông Th. Hai bên có thỏa thuận thêm khi đến ngày hẹn cắt mà sầu riêng không lên com vàng thì 2 bên sẽ thỏa thuận lại ngày cắt và một số thỏa thuận khác.

Đến ngày hẹn cắt là ngày 10/9/2023, ông S có cho người xuống cắt sầu riêng nhưng cắt được khoảng 50kg thì mưa nên không thể tiếp tục cắt. Đến 4 ngày sau xuống cắt thì sầu riêng bị com trắng không thể cắt được, nên ông H đã hẹn lại ngày cắt với ông Th và ông Th đã đồng ý. Ngày 25,26/9/2023, ông H có đến để gặp ông Th để trao đổi công việc về cắt sầu riêng, thì ông Th không chịu gặp, gọi điện thoại cũng không nghe, sau đó ông H có nhắn tin văn bản (đã cung cấp đoạn tin nhắn cho Tòa án) nhưng ông Th không trả lời. Đến chiều ngày 26/9/2023, khi ông H gọi lại thì ông Th đã nghe máy, tuy nhiên khi ông H nói cần trao đổi về việc cắt sầu riêng thì ông Th nói không cần. Ngày 27/9/2023, ông Th không nói gì với ông S hay ông H, cũng như chưa có thỏa thuận nào khác về việc chấm dứt hợp đồng mua bán sầu riêng, mà ông Th đã tự ý bán vườn sầu riêng trên cho người khác và phá vỡ hợp đồng với ông S.

Nay ông S yêu cầu Tòa án buộc ông Th phải trả lại tiền đặt cọc cho ông S và bồi thường số tiền gấp ba lần như hợp đồng đặt cọc, tổng cộng số tiền là 180.000.000 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng trong phiên hòa giải tại Tòa án, nếu ông Th đồng ý trả lại cho ông S số tiền đã cọc trước đó là 60.000.000 đồng, thì ông S sẽ đồng ý và không yêu cầu ông Th bồi thường số tiền do vi phạm hợp đồng là 180.000.000 đồng nữa. Nếu tại buổi hòa giải, ông Th không đồng ý trả cho ông S số tiền 60.000.000 đồng, thì ông S yêu cầu ông Th phải trả tiền cọc và bồi thường số tiền gấp ba lần như hợp đồng đặt cọc, tổng cộng số tiền là 180.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình làm việc, ông H có cung cấp cho Tòa án 01 USB có nội dung ghi lại việc trao đổi công việc giữa ông H và ông Th, để trình bày sự việc chứ không yêu cầu xem xét về nội dung của USB. Ngoài chứng cứ nêu trên, ông S không yêu cầu Tòa án xem xét tài liệu, chứng cứ nào nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án

theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ông Th không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu ông Th phải trả tiền đặt cọc cho ông S và bồi thường số tiền gấp ba lần như hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 03/9/2023 với tổng cộng số tiền là 180.000.000 đồng. Bởi vì, theo hợp đồng mua bán sầu riêng lập ngày 3/9/2023 giữa ông Th và ông Võ Đình S, thì ông Th đồng ý bán sầu riêng trong vườn tại Thôn 4, xã E, huyện E, Đắk Lắk với giá 81.000 đồng/1kg, (số lùa). Vào ngày 07/9/2023 ông S đã thu mua sầu riêng chín rụng của ông Th 15 kg với giá 81.000 đồng/1kg, ông S đã chuyển khoản đủ cho ông Th số tiền mua sầu riêng chín này.

Ngày cắt sầu riêng theo hợp đồng là vào ngày 10/9/2023, thì sầu riêng của ông Th đã chín rụng được khoảng 30 kg nên ông Th có chụp hình gửi cho ông H để đến nhập 30kg sầu riêng chín này cho ông S, nhưng ông H có nói với ông Th là bán cho người khác đi, rồi ông S sẽ tính lại cho ông Th sau, nên ông Th đồng ý và đã bán số sầu riêng đó cho người khác. Ngày 13/9/2023 ông S cho người vào vườn cắt được 50 kg thì trời mưa, hẹn hôm sau sẽ tiếp tục cắt, nhưng ngày hôm sau ông S không cho người đến cắt sầu riêng và số sầu riêng này đến nay vẫn chưa trả tiền cho ông Th. Do vào thời điểm đó giá sầu riêng giảm nhiều, ông Th gọi điện ông S xuống để tiếp tục cắt sầu riêng theo nội dung hợp đồng, thì người cắt thuê của ông S tiếp tục hẹn đến ngày 20/09/2023 mới vào vườn xem thì không chịu cắt vì cho rằng sầu riêng bị dính phấn trắng của thuốc nấm, nên bảo ông Th rửa hết thuốc hai ngày sau cắt lại. Vợ chồng ông Th đã rửa hết thuốc theo yêu cầu của bên thợ cắt sầu riêng của ông S, hai ngày sau thợ cắt sầu riêng của ông S có xuống xem và thấy đã sạch hết thuốc nhưng vẫn không chịu cắt sầu riêng cho ông Th.

Ngày 22/9/2023 ông H có đến gặp ông Th để xin lại toàn bộ số tiền đã đặt cọc nhưng ông Th không đồng ý, vì ông Th chưa bán được sầu riêng với giá bao nhiêu nên chưa thể trả lời ông H về việc trả lại tiền đặt cọc như thế nào. Đến ngày 24/9/2023 ông Th có làm đơn trình bày sự việc đến Công an xã Ea Nam để nhờ can thiệp, vì sầu riêng rụng quá nhiều để nhờ công an làm chứng cho ông Th. Ngày 27/9/2023 ông Th có tự cắt bán một ít sầu riêng bán cho nhiều người, với nhiều giá khác nhau, cao nhất là được 48.000 đồng/1 kg, còn thấp nhất là 28.000 đồng/ 1kg. Tổng số lượng cả vườn mà ông Th đã bán cho nhiều người từ ngày 27/9/2023 đến trước ngày 10/10/2023 là hết vườn, được khoảng bao nhiêu tấn thì ông Th không nhớ.

Do việc thỏa thuận mua bán sầu riêng không đi đến kết quả như hai bên mong muốn, nên ông Th chỉ đồng ý hỗ trợ lại cho ông S số tiền 20.000.000 đồng, nếu ông S không đồng ý thì ông Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm này ông Th chỉ có bản đơn trình báo công an do ông Th đánh máy và 01 Hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 03/9/2023 (bản phô tô) để nộp cho Tòa án. Sau đó, ông Th có nộp thêm các tài liệu chứng cứ khác là các bản phai ghi âm đối thoại việc mua bán sầu riêng giữa ông Th với ông H.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L trình bày:

Bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu ông Th phải trả tiền đặt cọc cho ông S và bồi thường số tiền gấp ba lần như hợp đồng đặt cọc, tổng cộng số tiền là 180.000.000 đồng. Bà L đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông Th về nội dung mua bán sầu riêng giữa ông Th vào ông S.

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà L đã giao nộp tại Tòa án 01 USB có nội dung ghi âm lại cuộc nói chuyện giữa ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Huy Hoàng. Nội dung cụ thể như sau:

Đoạn ghi âm 1: Thời điểm ghi âm: Vào buổi sáng ngày 22/9/2023, có thời lượng là 06 phút 26 giây. Nội dung cuộc ghi âm: Ông Th có nói chuyện với ông H về việc phía bên ông H không đến cắt sầu riêng cho gia đình ông Th, bà L theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 03/9/2023 mà ông Th đã ký kết với ông Võ Đình S. Do vào thời điểm đó giá sầu riêng giảm nhiều, ông Th gọi điện ông S xuống để tiếp tục cắt sầu riêng theo nội dung hợp đồng, thì người cắt thuê của ông S tiếp tục hẹn đến ngày 20/9/2023 mới vào vườn xem và không chịu cắt vì cho rằng sầu riêng bị dính phấn trắng của thuốc nấm, nên bảo vợ chồng ông Th rửa hết thuốc để hai ngày sau cắt lại. Vợ chồng ông Th đã rửa hết thuốc theo yêu cầu của bên thợ cắt sầu riêng của ông S, nhưng hai ngày sau thợ cắt sầu riêng của ông S có xuống xem và thấy đã sạch hết thuốc nhưng vẫn không chịu cắt sầu riêng cho ông Th. Ngày 22/9/2023 ông H có đến gặp ông Th để xin lại toàn bộ số tiền đã đặt cọc nhưng ông Th không đồng ý, vì gia đình ông Th chưa bán được sầu riêng với giá bao nhiêu nên chưa thể trả lời ông H về việc trả lại tiền đặt cọc như thế nào.

Đoạn ghi âm 2: Thời điểm ghi âm: Vào buổi sáng ngày 22/9/2023, có thời lượng là 21 giây. Nội dung cuộc ghi âm: Ông Th có nói chuyện với ông H việc bên công ty ông H bỏ vườn sầu riêng của ông Th đang thời điểm chín rụng, gia đình ông Th có hỏi ông H có đồng ý cho gia đình ông Th bán vườn sầu riêng cho người khác không thì ông H đã đồng ý và lời nói của ông H có trong bản ghi âm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 274, 275, 328, 430, 431 Bộ luật Dân sự năm 2015; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đình S. Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc được ký ngày 03/9/2023 giữa ông Võ Đình S và ông Nguyễn Văn Th. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L phải trả cho ông Võ Đình S số tiền 175.950.000 đồng, trong đó 55.950.000 đồng tiền cọc còn lại và 120.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm cho rằng: Về thủ tục tố tụng, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ hợp đồng đặt cọc là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên huỷ hợp đồng đặt cọc nhưng không áp dụng quy định của BLDS về huỷ hợp đồng là không đúng quy định. Do vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại tiền cọc và phạt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn Th làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

* Về giao kết hợp đồng: Hợp đồng mua bán sầu riêng lập ngày 03/9/2023 có nội dung: Ông Th bán vườn sầu riêng khoảng 5.000 kg (5 tấn) cho ông S với giá là 81.000 đồng/kg. Dự kiến cắt lần 1 vào ngày 10/9/2023, lần hai cách lần 1 khoảng 7 đến 10 ngày, lần ba cách lần 2 khoảng 7 đến 10 ngày nếu còn. Khi cắt xong vườn mới thanh lý cọc và dự kiến ngày 10/10/2023 mới trả vườn. Ông S đã chuyển khoản đặt cọc số tiền 60.000.000 đồng vào tài khoản của ông Th. Hai bên có thỏa thuận thêm khi đến ngày hẹn cắt mà sầu riêng không lên com vàng thì 2 bên sẽ thỏa thuận lại ngày cắt và một số thỏa thuận khác. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận hợp đồng là có thật, ký kết là hoàn toàn tự nguyện nên có hiệu lực pháp luật theo Điều 328, Điều 401, Điều 430 Bộ luật Dân sự.

* Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Lần cắt thứ nhất ngày 13/9/2023: Hai bên đều thừa nhận ông S cho người vào vườn cắt được 50 kg thì trời mưa, hẹn hôm sau sẽ tiếp tục cắt.

- Lần cắt thứ hai 20/09/2023: Hai bên đều thừa nhận, thợ cắt sầu riêng của ông S vào vườn xem thì không chịu cắt vì cho rằng sầu riêng bị dính phấn trắng của thuốc nấm, nên bảo ông Th rửa hết thuốc hai ngày sau cắt lại.

Theo nguyên đơn trình bày, ngày 25-26/9/2023 ông H có đến để gặp ông Th để trao đổi công việc về cắt sầu riêng, thì ông Th không chịu gặp, gọi điện thoại cũng không nghe, nhắn tin không trả lời. Đến chiều ngày 26/9/2023 ông H gọi lại, ông H nói cần trao đổi về việc cắt sầu riêng thì ông Th nói không cần. Ngày 27/9/2023 ông Th không nói gì với ông S hay ông H, cũng như chưa có thỏa thuận

nào khác về việc chấm dứt hợp đồng mua bán sầu riêng, mà ông Th đã tự ý bán vườn sầu riêng trên cho người khác và phá vỡ hợp đồng với ông S.

Theo bị đơn trình bày, ngày 22/9/2023 ông H có đến gặp ông Th để xin lại tiền cọc. Ông Th cung cấp 02 file ghi âm lại nội dung trao đổi giữa vợ chồng ông Th và ông H (ông H thừa nhận giọng nói trong file ghi âm là của ông H). File ghi âm 1 có nội dung trao đổi về việc cho người xuống cắt sầu riêng và hẹn ngày xuống cắt sầu riêng. File ghi âm 2 có nội dung ông H đồng ý cho ông Th bán sầu riêng. Như vậy, theo bị đơn ông S là người vi phạm hợp đồng, đã đồng ý cho bị đơn bán sầu riêng. Tuy nhiên, theo ông H trình bày đoạn ghi âm này thể hiện bị đơn hỏi ông H về việc bán sầu riêng đã chín rụng chứ không phải là bán sầu riêng trên cây và chấm dứt hợp đồng; bị đơn chỉ nói nửa chừng rồi cúp máy nên ông H không nói hết được ý của mình. Như vậy, theo trình bày của đương sự thì nội dung file ghi âm là trao đổi giữa ông Th và ông H về việc cắt sầu riêng và bán sầu riêng chín rụng. Không có nội dung nào thể hiện ông Th và ông S sẽ chấm dứt hợp đồng mua bán sầu riêng, không có nội dung nào thể hiện ông H hay ông S xin ông Th trả lại tiền cọc. Quá trình giải quyết vụ án, ông Th xuất trình văn bản trình bày sự việc đến UBND xã và Công an xã E để nhờ can thiệp vì sầu riêng rụng quá nhiều để nhờ Công an làm chứng cho ông Th. Tuy nhiên, ông Th không xuất trình chứng cứ chứng minh Công an xã E đã tiếp nhận đơn của ông Th và xử lý nội dung như thế nào.

Tại hợp đồng mua bán thể hiện, các bên thoả thuận thời gian cắt sầu riêng được thực hiện làm 03 đợt, mỗi đợt cách nhau từ 7-10 ngày, tổng thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày 03/9/2023 đến ngày 10/10/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do gặp mưa và do bị thuốc trắng nên nguyên đơn chưa cắt được sầu riêng như thời gian dự kiến. Trong thời gian này, nguyên đơn đồng ý cho bị đơn bán những quả sầu riêng đã rụng chín, còn quả sầu riêng trên cây thì nguyên đơn chưa cắt, thu hoạch. Tuy nhiên, chưa hết thời gian hợp đồng, ngày 27/9/2023 bị đơn đã cắt bán hết sầu riêng trong vườn khi chưa được sự đồng ý của nguyên đơn là đã vi phạm hợp đồng theo Điều 409, Điều 434, 435 Bộ luật Dân sự. Bị đơn cung cấp văn bản là đơn trình báo gửi Công an và UBND xã E, tuy nhiên trường hợp bị đơn muốn huỷ bỏ hợp đồng thì phải thông báo cho người ký kết hợp đồng biết theo Điều 428 Bộ luật Dân sự, nên văn bản này không có giá trị chứng minh nguyên đơn vi phạm hợp đồng. Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại tiền cọc và bồi thường gấp 2 lần tiền cọc là phù hợp Điều 328, Điều 419, Điều 437 Bộ luật Dân sự.

[3]. Đối với quản điểm của bị đơn và đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng Toà án cấp sơ thẩm huỷ bỏ hợp đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, HĐXX thấy rằng: Nguyên đơn yêu cầu đòi tiền đặt cọc và bồi thường do vi phạm hợp đồng, về bản chất là yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ bỏ hợp đồng cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[4]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, giữ nguyên Bản án

dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 27/2/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo ông Nguyễn Văn Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn Th.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Áp dụng Điều 328, 409, 419, 434, 435, 437 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 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

Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đình S. Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc được ký ngày 03/9/2023 giữa ông Võ Đình S và ông Nguyễn Văn Th.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L phải trả cho ông Võ Đình S số tiền 175.950.000 đồng (*Một trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*). Trong đó 55.950.000 đồng tiền cọc còn lại và 120.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 ông Nguyễn Văn Th và bà Đặng Thị L còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Về án phí:

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Th và bà Đặng Thị L phải chịu 8.797.000đ (*Tám triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Võ Đình S số tiền 4.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E theo biên lai số 11659 ngày 03/10/2023.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E theo biên lai số 1915 ngày 19/3/2024.

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

Trong 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 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, 7a, 7b 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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Hạnh Vân