

Bản án số: 78/2025/DS-PT

Ngày 16/4/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé

Bà Mai Vương Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Nguyễn Văn Hưng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2024/DSPT ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 124/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Đinh Thị Kim B - Sinh năm 1980 và ông Nguyễn Quang T - Sinh năm: 1976 - Cùng HKTT: Số 25 đường Tr, phường H, quận Th, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: Số 125 đường B, phường Ch, quận Th, thành phố Đà Nẵng.

Pháp nhân được ủy quyền: Công ty Luật TNHH MTV L - Trụ sở: Số 125 đường B, phường Ch, quận Th, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn Th.

Công ty Luật TNHH MTV L ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Nguyễn Tiến T - sinh năm 1989; Bà Nguyễn Thị Bảo Tr - sinh năm 1998; Ông Ngô Văn Tiến H -

sinh năm 1998 - Cùng địa chỉ: 125 đường B, phường Ch, quận Th, thành phố Đà Nẵng.
(Bà Trâm và ông Hoàng có mặt)

* *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thùy D - Sinh năm: 1969 và ông Nguyễn L - sinh năm: 1966 - Cùng địa chỉ: Số 136 đường L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng - Hiện trú tại: Số 243/1 đường Trần Hưng Đ, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Bà Nguyễn Thị Thùy D ủy quyền cho ông Nguyễn L tham gia tố tụng tại phiên tòa. (Ông L có mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Đà Nẵng - Phòng giao dịch Hùng Vương - Địa chỉ: Số 158 đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

* *Người làm chứng*: Ông Đặng Duy H - Công chứng viên Văn phòng công chứng Đặng Duy Hùng. (Vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T, là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2023 và các Biên bản hòa giải nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bảo Tr trình bày:

Ngày 17/8/2023, bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T đã thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Thùy D để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 12, địa chỉ 136 L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng với giá tiền là 9.450.000.000 đồng (*Chín tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Theo đó, đại diện bên mua là bà B đã giao và bà D đã nhận số tiền 600.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản để đặt cọc nhằm đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất nêu trên theo Hợp đồng mua bán đất và đặt cọc tiền giao kết ngày 17/8/2023.

Đến ngày 15/9/2023 theo thỏa thuận, các bên đến tổ chức hành nghề công chứng Đặng Duy H để thực hiện công chứng hợp đồng như đã hẹn. Tại thời điểm công chứng, do có công việc đột xuất nên bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T đã ủy quyền cho đại diện của mình là Công ty Luật TNHH MTV L để thay mặt mình giao kết hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D thông qua Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1714 quyền số 09/2023 TP/CC -SCC/HĐGD ngày 07/09/2023.

Theo đúng lịch hẹn tại Văn phòng công chứng Đặng Duy Hùng, phía đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T đã xuất trình đầy đủ

các tài liệu theo yêu cầu của công chứng viên để tiến hành thủ tục công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở theo giao kết. Tuy nhiên, đến hết ngày 15/9/2023 phía bà Nguyễn Thị Thuỳ D và ông Nguyễn L không xuất trình được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang thế chấp tại ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín nên công chứng viên từ chối công chứng do không đủ điều kiện công chứng.

bà B, ông T đã nhiều lần trao đổi với bà Nguyễn Thị Thuỳ D và ông Nguyễn L để thỏa thuận giải quyết việc này nhưng không thành. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau: Buộc bà Nguyễn Thị Thuỳ D và ông Nguyễn L thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền 1.200.000.000 (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Trong đó: Số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng; Số tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc: 600.000.000 đồng.

** Tại các Biên bản hòa giải, bị đơn - ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thuỳ D thống nhất trình bày như sau:*

Ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thuỳ D không đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Vào ngày 15/8/2023 bà D đã gửi bản ảnh Văn bản của UBND quận Hải Châu xác định rõ tính pháp lý của nhà đất cho bà B, ông T. Nếu xét về tính vi phạm thì bà B và ông T tự ý dừng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở là vi phạm hợp đồng chứ không phải bị đơn. Tuy nhiên, hiện nay Ông L, bà D vẫn có thiện chí mong muốn các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

Tại phiên tòa,

* Ông Đinh Văn Th - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thuỳ D và ông Nguyễn L thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Trong đó: Số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng; Số tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc: 600.000.000 đồng.

** Bị đơn - bà Nguyễn Thị Thuỳ D và ông Nguyễn L thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B tự ý đơn phương dừng việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ 136 L, quận H, thành phố Đà Nẵng với lý do chúng tôi không xuất trình được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc là không có cơ sở. Bởi lẽ, nhà và đất nêu trên đang được chúng tôi thế chấp cho Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Đà Nẵng - Phòng giao dịch Hùng Vương. Trước khi ký Hợp đồng đặt cọc, chúng tôi cũng đã chuyển file ảnh

Hợp đồng tín dụng cho bà B và ông T cùng với hình ảnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản của UBND quận Hải Châu về tính pháp lý của tài sản chuyển nhượng. Như vậy, bà B và ông T hoàn toàn biết rõ tính pháp lý của tài sản chuyển nhượng và biết tài sản đó đang là tài sản thế chấp tại Ngân hàng nhưng vẫn đặt cọc để tiến đến việc chuyển nhượng. Sau khi đặt cọc đến ngày 19/8/2023, ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị B có liên hệ trực tiếp với chúng tôi để yêu cầu chúng tôi trả lại tiền cọc vì lý do theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ghi nhận mục đích sử dụng chung nhưng không được chúng tôi đồng ý. Sau đó, ông T và bà B làm Đơn tố cáo chúng tôi tới Cơ quan điều tra Công an thành phố Đà Nẵng vì cho rằng chúng tôi lừa đảo. Quá trình giải quyết, Cơ quan điều tra Công an thành phố Đà Nẵng kết luận vụ việc không có dấu hiệu tội phạm nên hướng dẫn các bên khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền. Tại thời điểm các bên đến Phòng công chứng Đặng Duy H để ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, chúng tôi đã mang theo đủ số tiền thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V để thực hiện việc giải chấp ngay sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng có sự chứng kiến của đại diện ngân hàng và Công chứng viên (Tôi có yêu cầu Văn phòng Thừa phát lại Hải Châu lập Vi bằng số 99/2023/VB-TPLHC ngày 08/11/2023 ghi lại hình ảnh tin nhắn trên ứng dụng Zalo giữa bà D và bà B để làm bằng chứng và đã giao nộp cho Tòa án). Tuy nhiên, người đại diện của ông T, bà B không đồng ý ký kết và đơn phương tự ý dừng việc ký kết chuyển nhượng. Như vậy, ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B là người có lỗi dẫn đến việc không thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ở nên phải chịu mất số tiền 600.000.000 đồng đã đặt cọc. Do vậy, chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP V đều vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người làm chứng - ông Đặng Duy H trình bày:*

Vào ngày 15/9/2023, tôi có nhận được yêu cầu công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên bán là vợ chồng ông bà Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn L và bên mua là vợ chồng bà Đinh Thị Kim B, Nguyễn Quang T. Tại thời điểm tiếp nhận yêu cầu công chứng thì cả hai vợ chồng bên bán đều có mặt đầy đủ, riêng bên mua không có mặt vì đã ủy quyền cho Công ty Luật TNHH MTV L do Ông Đinh Văn Th làm đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, điểm e Khoản 1 Điều 138; Điều 147, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” của bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T đối với bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L.

2. Về án phí: Buộc bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.000.000 đồng, được trừ đi số tiền tạm ứng án phí bà B, ông T đã nộp là 24.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0001288 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng. Bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T còn phải nộp 24.000.000 đồng.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ*” quy định tại khoản 13 Điều 114 Bộ luật tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2023/QĐ-BPKCTT ngày 28/12/2023 đối với ông Nguyễn L và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 11/3/2024 đối với bà Nguyễn Thị Thùy D trong vụ án “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm Nguyên đơn là bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L.

* Tại phiên tòa sơ thẩm Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng theo hướng buộc bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L phải trả cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai Ngân hàng TMCP V đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng Ngân hàng TMCP V vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt Ngân hàng TMCP V.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L. Xét kháng cáo của Nguyên đơn thì thấy:

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L phải trả số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng và phạt cọc 600.000.000 đồng:

[2.1] Ngày 17/8/2023 bà Nguyễn Thị Thùy D là đại diện Bên bán và bà Đinh Thị Kim B là đại diện Bên mua ký Hợp đồng mua bán đất và đặt cọc tiền. Theo hợp đồng thì bà Đinh Thị Kim B đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Thùy D số tiền 600.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng nhà và đất tại 136 L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D theo Giấy chứng nhận số BK 985109 cấp ngày 16/5/2012. Thửa đất này đang được bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L thế chấp tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Đà Nẵng - Phòng giao dịch Hùng Vương có địa chỉ số 158 đường H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Theo thỏa thuận thì vào ngày ngày 15/9/2023 theo thỏa thuận, các bên đến Văn phòng công chứng Đặng Duy Hùng để thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nêu trên.

[2.2] Ngày 15/9/2023 theo thỏa thuận, các bên đến Văn phòng công chứng Đăng Duy Hùng để thực hiện công chứng hợp đồng như đã hẹn. Tại thời điểm công chứng, bà B và ông T đã ủy quyền cho đại diện của mình Công ty Luật TNHH MTV L để thay mặt mình giao kết hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn L và bà D. Theo đúng lịch hẹn tại Văn phòng công chứng Đăng Duy Hùng, phía đại diện theo uỷ quyền của ông T và bà B đã xuất trình đầy đủ các tài liệu theo yêu cầu của công chứng viên để tiến hành thủ tục công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở theo giao kết. Tuy nhiên, đến hết ngày 15/9/2023 phía Ông L và bà D không xuất trình được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP V nên Công chứng viên từ chối công chứng do không đủ điều kiện công chứng.

[2.3] Khoản 5 Điều 321 của Bộ luật dân sự năm 2015 về Quyền của bên thế chấp quy định: *“Được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp không phải là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, nếu được bên nhận thế chấp đồng ý hoặc theo quy định của luật”*.

Cũng theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 6/6/2014 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm, việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản được thực hiện đồng thời với việc xóa đăng ký giao dịch bảo đảm như sau:

a) *Trong trường hợp có văn bản đồng ý của bên nhận bảo đảm thì bên bảo đảm có quyền yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trước khi xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản đó.*

b) *Hồ sơ đề nghị chỉnh lý biến động về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bảo đảm được nộp đồng thời với hồ sơ yêu cầu xóa đăng ký giao dịch bảo đảm để cơ quan có thẩm quyền đăng ký thực hiện việc chỉnh lý biến động đồng thời với xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo thủ tục do pháp luật quy định.*

Như vậy, việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất không công chứng được là do bà D và Ông L không cung cấp được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được xóa thế chấp và không có văn bản đồng ý xóa thế chấp của ngân hàng nên bà D và Ông L có một phần lỗi dẫn đến việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất không tiến hành công chứng được.

Đối với ông T và bà B khi ký kết Hợp đồng đặt cọc cũng biết rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng và không có văn bản đồng ý của Ngân hàng nhưng vẫn ký hợp đồng đặt cọc nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở

hữu nhà và quyền sử dụng đất không tiến hành công chứng được cũng có một phần lỗi của ông T và bà B.

Như đã phân tích trên, việc các bên không tiến hành ký kết được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do lỗi của hai bên, các bên có lỗi ngang nhau trong việc giao kết hợp đồng. Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B về việc yêu cầu bà D, Ông L hoàn trả số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà B về số tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng là 600.000.000 đồng.

[3] Đối với Quyết định về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ*” đối với ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D:

Như đã nhận định trên thì HĐXX buộc bà D, Ông L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà B số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng nên cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2023/QĐ-BPKCTT ngày 28/12/2023 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ*” đối với ông Nguyễn L, sinh năm 1966 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 11/3/2024 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ*” đối với bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm: 1969 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B và sửa Bản án sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng theo hướng buộc ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D phải trả cho ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng và tiếp tục duy trì 02 (hai) Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D như lời đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên toà.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do buộc ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D phải trả cho ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng nên ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + (200.000.000 đồng x 4%) = 28.000.000 đồng.

- Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc với số tiền 600.000.000 đồng nên ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B đã nộp là 24.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0001288 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà

Năng. Bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T còn phải nộp tiếp số tiền là 4.000.000 đồng.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004518 ngày 14/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 296 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T. Sửa Bản án sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” của bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T đối với bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L.

Buộc bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L phải trả cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng. (*Sáu trăm triệu đồng*).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn L phải trả cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng. (*Sáu trăm triệu đồng*).

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu là 28.000.000 đồng.

+ Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B phải chịu là 28.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Quang T và bà Đinh Thị Kim B đã nộp là 24.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0001288 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng. Bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T còn phải nộp tiếp số tiền là 4.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T không phải chịu. Hoàn trả cho bà Đinh Thị Kim B và ông Nguyễn Quang T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0004518 ngày 14/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng