

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: **12/2023/DS-PT**

Ngày 06/02/2023

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Việt Nam;

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thiết Hùng;

Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tô Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2023, tại Phòng xét xử số 03 - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 144/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Minh Th, sinh năm 1986; địa chỉ: KP7, P3, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc M và bà Mai Thị Tuyết N – Luật sư Văn phòng Luật sư Tín Pháp; địa chỉ: Số X BH, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị; ông M có mặt, bà N vắng mặt.

Bị đơn: Chị Phan Thị Thu H, sinh năm 1978; địa chỉ: KP 6, P1, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Khánh T – Văn phòng Luật sư Trần và Cộng sự; địa chỉ: Số X HV, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị (*Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022*); có mặt.

Người kháng cáo – bị đơn: Chị Phan Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 4 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/3/2022, anh Nguyễn Minh Th và chị Phan Thị Thu H ký kết hợp đồng đặt cọc với mục đích là nhằm đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m²; địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Rú Côi, Pháp Khê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình với giá 1.170.000.000 (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu) đồng. Sau khi ký hợp đồng, anh Th đã đặt cọc cho chị H số tiền 150.000.000 đồng, số tiền này sẽ được trừ vào giá chuyển nhượng khi hai bên tiến hành giao kết và ký hợp đồng chuyển nhượng chậm nhất là ngày 21/4/2022 (theo trên hợp đồng).

Tuy nhiên, sau khi nhận tiền cọc, đã đến hạn là ngày 21/4/2022 như trên giấy cọc, chị H liên tục tìm cách để không tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho anh Th. Tuy anh Th đã nhiều lần nhờ chị gái anh Th là chị H2 liên lạc với chị Liễu để chị Liễu làm việc với chị H tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho anh Th và anh Th cho chị H thêm thời gian (từ 10-15 ngày) để hai bên thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chị H vẫn trốn tránh không thực hiện.

Trước ngày 21/4/2022, anh Th đã phải sắp xếp xin nghỉ việc để tiến hành thực hiện thủ tục chuyển nhượng như cam kết. Bản thân anh Th là tài xế lái xe đường dài (mỗi chuyến đi đều kéo dài nhiều ngày) nên việc xin nghỉ phải nhờ người lái xe thay thế rất phức tạp và ảnh hưởng đến công việc của anh Th và của tập thể công ty. Sau 10 ngày, anh Th thấy việc chờ đợi quá lâu ảnh hưởng rất lớn đến công việc của anh Th và công ty. Trong thời gian đó, anh Th xin rút lại cọc nhưng chị H không chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc hai bên cam kết: Bên A (Phan Thị Thu H) nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B (Nguyễn Minh Th) làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất, bên B phải giao đủ tiền cọc còn lại cho bên A. Cam kết rõ ràng như vậy, nhưng sau khi ký hợp đồng anh Th đã đặt cọc tiền thì chị H lại tìm cách trốn tránh và không chịu làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Th nên buộc anh Th phải đòi lại tiền cọc và tiền phạt cọc theo cam kết của hợp đồng. Sau đó, qua tìm hiểu thì anh Th được biết chị H không có quyền gì đối với thửa đất mà chị H đã ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng đất cho anh Th. Trước sự việc trên, anh Th đã nhiều lần yêu cầu chị H chỉ hoàn trả tiền cọc cho anh Th nhưng chị H vẫn trốn tránh không trả tiền.

Tại hợp đồng đặt cọc tuy có thể hiện nội dung: Sau khi bên A có sổ thông báo cho bên B trước 3 ngày và không để vượt quá 3 ngày bên A phải ra công chứng. Trong trường hợp do thủ tục hoặc bị F0 thì 2 bên thỏa thuận lại thời gian công chứng. Việc thỏa thuận khác đó là không đúng với quy định tại Điều 3 của hợp đồng, việc giao kết hợp đồng là phải có thời hạn nên nội dung thỏa thuận khác là không phù hợp với pháp luật, trái với Điều 3 của hợp đồng, hơn nữa khi ký hợp đồng đặt cọc chị H cho rằng thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m² tại địa chỉ: Khu dân cư Rú Côi, Pháp Khê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình là đất của chị H, nhưng sau khi ký hợp đồng anh Th mới biết được chị H không có quyền gì đối với thửa đất đã ký hợp đồng bán cho anh Th.

Vì vậy, anh Nguyễn Minh Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Phan Thị Thu H có nghĩa vụ trả lại cho anh Th số tiền cọc là 150.000.000 đồng và bồi thường cho anh Th tiền phạt cọc là 150.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Th rút yêu cầu đối với khoản tiền phạt cọc, chỉ yêu cầu chị H trả lại số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng.

Tại đơn yêu cầu đề ngày 06/6/2022, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn chị Phan Thị Thu H trình bày:

Ngày 16/3/2022, chị Phan Thị Thu H và anh Nguyễn Minh Th ký hợp đồng đặt cọc với nội dung bên A (chị H) đồng ý bán cho bên B (anh Th) thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m²; địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Rú Côi, Pháp Khê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình với số tiền 1.170.000.000 đồng, bên B đã đặt cọc 150.000.000 đồng.

Thời hạn đặt cọc là 35 ngày kể từ ngày 16/3/2022 đến ngày 21/4/2022, hai bên sẽ làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền.

Thỏa thuận khác: Sau khi bên A có sổ thông báo cho bên B trước 03 ngày và không để vượt quá 03 ngày, bên A phải ra công chứng. Trường hợp do thủ tục hoặc bị F0 thì hai bên thỏa thuận lại thời gian công chứng.

Do thửa đất nêu trên chị H đang mua trúng đấu giá nên trong thời gian đợi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, tại Điều 4 mục thỏa thuận khác của hợp đồng đặt cọc ngày 16/3/2022 hai bên đã thỏa thuận nội dung sau: Sau khi Bên A (chị H) có sổ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thông báo cho Bên B (anh Th) trước 03 ngày và không để vượt quá 03 ngày bên A phải ra công chứng. Trong trường hợp do thủ tục (quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hoặc bị F0 (tức một trong hai bên mắc Covid-19) thì hai bên thỏa thuận lại thời gian công chứng.

Theo thỏa thuận, ngay sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị H sẽ liên lạc với anh Th để hai bên tiến hành thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Quá trình mua trúng đấu giá thửa đất trên, chị H chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa thể cùng anh Th thực hiện hợp đồng chuyển nhượng được. Do đó, căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 16/3/2022 chị Phan Thị Thu H yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Minh Th tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 16/3/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 167 và điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 117, 123, 127, 131, 328, 357, 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc được ký kết vào ngày 16/3/2022 giữa bên A chị Phan Thị Thu H với bên B anh Nguyễn Minh Th là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th, buộc bị đơn chị Phan Thị Thu H hoàn lại cho nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th số tiền đã đặt cọc là 150.000.000 (*Một trăm năm mươi triệu*) đồng.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th đối với khoản tiền phạt cọc số tiền 150.000.000 (*Một trăm năm mươi triệu*) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2022, bị đơn chị Phan Thị Thu H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố ĐH đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th đối với yêu cầu buộc bị đơn chị Phan Thị Thu H có nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc là 150.000.000 (*Một trăm năm mươi triệu*) đồng. Lý do kháng cáo: Tòa án nhân dân thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị đã tuyên bản án không đúng với các quy định của pháp luật, áp dụng pháp luật không chính xác làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Sau khi nhận được đơn kháng cáo của bị đơn, Thẩm phán cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ thủ tục theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 328; Điều 147, Điều 148 Bộ luật TTDS; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Thu H. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa Bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố ĐH theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th về việc buộc bị đơn chị Phan Thị Thu H có nghĩa vụ trả lại số tiền là 150.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 16/03/2022 cho anh Nguyễn Minh Th.

- Về án phí: Nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th phải chịu 7.500.000 án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn chị Phan Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ tranh chấp: Anh Nguyễn Minh Th khởi kiện yêu cầu chị Phan Thị Thu H phải trả lại số tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 16/3/2022, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của chị Phan Thị Thu H được thực hiện trong thời hạn kháng cáo, đảm bảo nội dung, hình thức theo quy định, đã nộp tiền án phí phúc thẩm nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th có đơn xin xét xử vắng mặt, người kháng cáo chị Phan Thị Thu H vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 228 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của chị Phan Thị Thu H:

Ngày 16/3/2022, giữa anh Nguyễn Minh Th và chị Phan Thị Thu H ký kết hợp đồng đặt cọc với mục đích đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m² tại địa chỉ: Khu dân cư Rú Côi, Pháp Khê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình với giá 1.170.000.000 đồng, anh Th đã đặt cọc trước số tiền 150.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 35 ngày, đến ngày 21/4/2022 làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong hợp đồng đặt cọc, hai bên còn thỏa thuận khác có nội dung: *"Sau khi bên A (chị H) có sổ thông báo cho bên B (anh Th) trước 3 ngày và không để vượt quá 3 ngày bên A phải ra công chứng. Trường hợp do thủ tục hoặc bị Fo thì hai bên thỏa thuận lại thời gian công chứng"*.

Thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08 là thửa đất trúng đấu giá, sau khi có kết quả thông báo trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 121/TB-ĐGTS ngày 25/02/2022 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, do chị Phan Thị Thu H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng đấu giá và giữa họ đã có văn bản thỏa thuận về việc: Hai bên góp tiền đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 702 (ông H1 góp 472.900.000đ, chị H góp 400.000.000đ) ; ông H1 có nghĩa vụ đứng tên trên hồ sơ đấu giá; chị H có nghĩa vụ chào bán nhận đặt cọc và làm các thủ tục theo quy định để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, các bên đã thỏa thuận việc chị H có quyền ký kết hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đặt cọc đối với lô đất trên.

Ngày 02/6/2022, ông Nguyễn Ngọc H1 cùng vợ là bà Hồ Thị Mỹ H2 được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy CNQSD đất số DG 050229; ngày 06/6/2022, ông H1, bà H2 chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng chị H, anh Phương. Ngày 15/6/2022, chị H và anh Phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 16/6/2022 chị H đã thông báo bằng văn bản đến anh Nguyễn Minh Th có nội dung *"đúng 09 giờ 00 phút ngày 18/6/2022 có mặt tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Lệ, thị trấn Kiến Giang, tỉnh Quảng Bình để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất...trong trường hợp ông Th không sắp xếp được thời gian thì có thể hẹn một thời gian khác nhưng không được vượt quá 16 giờ ngày 20/6/2022"*. Tại bút lục số 44 thể hiện việc bưu tá đã gọi điện

cho người nhận là anh Th nhưng anh Th không đồng ý nhận. Như vậy, chị H đã thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận được ghi tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc ngày 16/3/2022.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 328 BLDS: *"Đặt cọc là việc một bên (bên đặt cọc) giao cho bên kia (bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng"*. Hai bên tiến hành đặt cọc thỏa thuận đến thời hạn ngày 21/4/2022 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hai bên có ký kết nội dung thỏa thuận khác trong trường hợp khi có giấy CNQSD đất mới tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc 1 bên bị F0 thì sẽ thỏa thuận lại để kéo dài thời hạn, Hội đồng xét xử thấy rằng hai bên đã thỏa thuận trên sự tự nguyện, không bị ép buộc và sự thỏa thuận trên là phù hợp pháp luật, vì đây là đất trúng đấu giá phải đợi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất thì mới chuyển nhượng được. Theo thỏa thuận khác, sau khi có giấy CNQSD đất chị H đã tiến hành việc thông báo cho anh Th trong thời hạn 3 ngày nhưng trước đó anh Th đã từ chối việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bản án sơ thẩm cho rằng thời hạn cuối cùng để thực hiện hợp đồng là ngày 21/4/2022 là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng đặt cọc vô hiệu do vi phạm điều cấm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 127 của Bộ luật dân sự là không đúng quy định của pháp luật vì đây là giao dịch dân sự không bị pháp luật cấm và không thuộc các trường hợp bị vô hiệu quy định từ Điều 123 đến Điều 130 của Bộ luật dân sự. Mục đích và nội dung hợp đồng đặt cọc không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật. Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc anh Th cũng biết rằng thửa đất trên do trúng đấu giá, chưa có GCNQSD đất và cần phải chờ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất nên hai bên mới có nội dung thỏa thuận khác như đã nêu trên. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc có hiệu lực pháp luật và thời hạn cần được tính đến hết ngày 18/6/2022.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc là có căn cứ nhưng cho rằng hợp đồng đặt cọc vô hiệu là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện theo Điều 5 của BLTTDS và cấp sơ thẩm còn nhận định tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc chị H không có quyền gì đối với thửa đất số 702 nhưng chị H vẫn ký hợp đồng đặt cọc, nhận tiền cọc và cam kết chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Th là lỗi của chị H do chưa đủ điều kiện chuyển nhượng đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh Th là không có cơ sở. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng chị H

không có lỗi nên không có nghĩa vụ phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng cho anh Th. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của BLTTDS cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Thu H theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th về yêu cầu buộc bị đơn phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của chị Phan Thị Thu H được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Thu H, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 328 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th về yêu cầu buộc bị đơn chị Phan Thị Thu H phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 150.000.000 (*Một trăm năm mươi triệu*) đồng.

2. Về án phí:

- Nguyên đơn anh Nguyễn Minh Th phải chịu 7.500.000 (*Bảy triệu năm trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.000.000 đồng (*Mười một triệu*) đồng theo Biên lai thu số 0000248 ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho anh Th số tiền 3.500.000 (*Ba triệu năm trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn chị Phan Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bị đơn chị Phan Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0000445 ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND thành phố ĐH;
- VKSND thành phố ĐH;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Tổ HCTP;
- Lưu HS.

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

Đinh Viết Nam