

Bản án số: 17/2019/DS-PT

Ngày 23 tháng 4 năm 2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, phạt 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 Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Phi Yến

Bà Trần Thị Bé

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hưng-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lê Thị Mỹ-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, phạt cọc*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2019 giữa:

-Nguyên đơn: Ông Phan Ngọc M, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện X, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 28/02/2019):

Ông Trần Phước K, sinh năm 1983.

Địa chỉ liên hệ: X3 đường T, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Bị đơn: Công ty N.

Trụ sở: Số X, đường T, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Xuân T-Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 28/3/2019):

Bà Đặng Hà P-Nhân viên chăm sóc khách hàng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Luật sư Đinh Thị Kim A-Công ty luật A (có mặt).

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Công Ty G.

Địa chỉ: X44 đường K, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Trần Minh H-Giám đốc (ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phan Ngọc M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Đại diện cho ông Phan Ngọc M trình bày:

Vào ngày 08/12/2016, ông Phan Ngọc M thỏa thuận mua 01 căn hộ và đất tại dự án số: X2 đường K, thành phố Đà Nẵng với Công ty N với số tiền 6.553.512.708đ.

Thực hiện theo Hợp đồng đặt cọc số: PG.C-18/2016/HĐC/NVDN79-PNM và Phụ lục hợp đồng số: 02 ngày 08/12/2016, ông M đã 08 lần giao tiền cọc cho Công ty N với tổng số tiền đặt cọc là 4.432.107.624đ. Mặc dù ông M đã hoàn thành đúng nghĩa vụ nhưng Công ty N không thực hiện các thỏa thuận.

Nay, ông M yêu cầu Công ty N trả lại cho ông M số tiền nhận cọc là 4.432.107.624đ và phạt cọc theo quy định của pháp luật là 4.432.107.624đ. Tổng số tiền ông M yêu cầu Công ty N phải trả là 8.864.215.248đ.

-Đại diện cho Công ty N trình bày:

Công ty N không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì công ty không vi phạm nghĩa vụ tại hợp đồng đặt cọc và Phụ lục số: 02 đã ký kết trong khi ông M đang vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ và không thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng, thể hiện ý chí đơn phương chấm dứt hợp đồng đặt cọc đã ký kết.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì nguyên đơn đã hiểu rõ Công ty N là công ty nhận bao tiêu sản phẩm bất động sản của dự án PG Compound do Công ty G là chủ đầu tư (Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc). Đồng thời, tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc cũng nêu rõ: *“Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bên A gửi thông báo cho bên B ký kết hợp đồng về việc mua bán bất động sản và bên B đã đặt cọc cho bên A theo đúng quy định tại Điều 2 của hợp đồng này, bên B sẽ ký kết hợp đồng hoặc văn bản hoặc thỏa thuận về việc mua bán bất động sản..”*. Điều 2.4 của Hợp đồng đặt cọc được hai bên ký Phụ lục số: 02 có nêu rõ về tiến độ các đợt thanh toán, số tiền của từng đợt cũng nêu rõ *“Đợt 9 thanh toán là trong vòng 5 ngày, kể từ ngày thông báo bàn giao bất động sản cho bên B (dự kiến ngày 15/12/2017). Những căn cứ trên đều cho thấy: nguyên đơn biết rõ tình trạng và thực trạng dự án, biết rõ Công ty N chỉ là công ty nhận bao tiêu sản phẩm mà không phải là chủ đầu tư dự án và biết rõ việc ký kết hợp đồng mua bán bất động sản chỉ thực hiện sau khi Công ty N thông báo, hiểu rõ ngày 15/12/2017 chỉ là ngày dự kiến”*. Việc ông M phủ nhận hết các cam kết, nội dung đã ký và cho rằng Công ty N vi phạm hợp đồng đặt cọc là không đúng, không có căn cứ. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, ông M biết rõ dự án đang trong tình trạng chưa đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán, bất động sản chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở và cũng chấp nhận việc ký kết hợp đồng mua bán bất động sản sẽ theo thông báo của Công ty N. Vì thế, ông M không có cơ sở để phủ nhận các cam kết đã ký. Công ty N không vi phạm hợp đồng đặt cọc như ông M nêu tại đơn khởi kiện.

Công ty N luôn thể hiện thiện chí thực hiện hợp đồng đặt cọc đến cùng mặc dù ông M nhiều lần thể hiện ý định đơn phương chấm dứt hợp đồng. Cụ thể: ông M chỉ thanh toán đến đợt 6 trong khi thời điểm hiện tại ông M phải thanh toán đủ đến đợt 8 theo tiến độ đã thỏa thuận. Tuy nhiên, Công ty N không đơn phương chấm dứt hay

hủy bỏ hợp đồng đặt cọc đã ký, không yêu cầu phạt mà vẫn hợp tác, thiện chí thực hiện hợp đồng giữa hai bên. Công ty N nhiều lần làm việc với ông M (thể hiện qua các biên bản làm việc) thể hiện sự hợp tác, công khai, minh bạch trong việc thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng nhưng ông M lại không thiện chí, chủ động vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền đặt cọc đã cam kết. Ông M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu tại khoản 2.4 Hợp đồng đặt cọc đã được sửa đổi tại Phụ lục số 02; vi phạm điểm b khoản 4.2 Hợp đồng đặt cọc, khoản 5.3 và 5.4 Điều 5 về “Vi phạm hợp đồng” tại Hợp đồng đặt cọc. Theo đó, ông M có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty N khoản tiền phạt 0,02% /năm tính từ ngày chậm thanh toán cho đến ngày thực tế thanh toán. Cụ thể số tiền phạt tạm tính mà ông M phải thanh toán cho Công ty N đến thời điểm này là: 1.466.053.813đ (tiền chậm thanh toán một phần đợt 6, toàn bộ đợt 7 và đợt 8) x 0,02%/năm x 425 ngày (kể từ ngày phải thanh toán đợt cuối cùng là đợt 8 đến nay) = 124.614.574đ. Ngoài ra, Công ty N có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo điểm b, khoản 5.3 Điều 5 Hợp đồng đặt cọc. Đồng thời, Công ty N chỉ phải hoàn trả lại ông M số tiền đã đặt cọc sau khi trừ đi 50% tiền đặt cọc và 2% giá bán bất động sản. Tuy nhiên thực tế, Công ty N rất thiện chí thực hiện hợp đồng với ông M và chưa thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này cũng như chưa yêu cầu ông M thanh toán bất kỳ khoản tiền phạt chậm thanh toán nào. Điều này cho thấy thiện chí thực hiện hợp đồng của Công ty N. Công ty N không hề vi phạm nghĩa vụ hay đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Mặc dù chỉ là đơn vị nhận bao tiêu sản phẩm nhưng Công ty N đã nhiều lần công khai, trực tiếp làm việc với ông M về tiến độ dự án. Đồng thời, hiện tại chủ đầu tư đã hoàn thành xong công tác xây dựng và sẽ bàn giao bất động sản cho ông M theo đúng các thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc. Vì thế, cho đến thời điểm này, Công ty N khẳng định Công ty N luôn thực hiện đúng nghĩa vụ của mình nêu tại Hợp đồng đặt cọc (Điều 4) và sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc đã ký kết với ông M trên cơ sở ông M thực hiện tiếp nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ nêu tại hợp đồng và hợp tác với Công ty N trong việc thực hiện các cam kết khác.

Vì những lý do trên, công ty cho rằng yêu cầu hoàn trả tiền và phạt cọc của ông M đưa ra là không có căn cứ pháp lý, không có cơ sở. Công ty N chỉ đồng ý trả lại tiền đặt cọc và không đồng ý trả tiền phạt cọc như ông M yêu cầu.

-Công Ty G trình bày:

Công ty có ký hợp đồng bao tiêu với Công ty N ngày 28/9/2016. Chúng tôi không liên quan gì đến việc mua bán giữa ông Phan Ngọc M và Công ty N vì Công ty N chưa chuyển khoản tiền nào theo hợp đồng bao tiêu giữa hai bên đã ký.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chúng tôi không thể chấp cho bất kỳ ai cả và chưa tách thửa ra từng thửa nhỏ. Các căn hộ nói trên chúng tôi đang xây dựng và đã hoàn thành đến 95%. Chúng tôi đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật mà giải quyết.

Với nội dung như trên, án sơ thẩm đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc M đối với Công ty N. Buộc Công ty N trả cho ông Phan Ngọc M số tiền là 4.432.107.624đ.

2. Bác yêu cầu phạt cọc của ông Phan Ngọc M số tiền 4.432.107.624đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các bên theo quy định pháp luật.

Ngày 30/01/2019, Ông Phan Ngọc M kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm buộc Công ty N phải trả cho ông 4.432.107.624đ phạt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Căn cứ Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0401785806 thì Công ty N được thành lập ngày 25/8/2016 do bà Phạm Xuân T làm Tổng Giám Đốc. Theo quy định tại Điều 4 của Điều lệ Công ty N thì Công ty N có chức năng kinh doanh bất động sản.

[2] Căn cứ Hợp đồng bao tiêu ngày 28/9/2016 ký kết giữa Công ty N và Công ty G thì Công ty G là “*chủ đầu tư Dự án Khu căn hộ phức hợp tại X6 đường K, thành phố Đà Nẵng*” và Công ty N là “*bên bao tiêu, có chức năng, năng lực kinh doanh bất động sản, đồng ý nhận bao tiêu sản phẩm bất động sản của dự án*”. Căn cứ Điều 4 Hợp đồng bao tiêu ngày 28/9/2016 thì Công ty N “*được quyền khai thác, sử dụng và kinh doanh sản phẩm bao tiêu*” và “*có nghĩa vụ thanh toán giá trị bao tiêu cho chủ đầu tư*”, tức cho Công ty G.

[3] Trên cơ sở đó, ngày 08/12/2016 giữa Công ty N và ông Phan Ngọc M ký Hợp đồng đặt cọc số: PG.C-18/2016/HDDC/NVDN79-PNM và Phụ lục số: 01 với nội dung: Công ty N chuyển nhượng cho ông M căn hộ C18 tại X6 đường K, thành phố Đà Nẵng do Công ty G làm chủ dự án với giá trị căn hộ là: 6.756.198.668đ. Ông M phải đặt cọc số tiền bằng 30% giá bán của căn hộ và có trách nhiệm thanh toán theo phân kỳ cho Công ty N. Cùng ngày 08/12/2016 ông M và Công ty N ký Phụ lục số: 02, điều chỉnh nội dung Phụ lục số: 01 và Hợp đồng đặt cọc số: PG.C-18/2016/HDDC/NVDN79-PNM, cụ thể:

Điều chỉnh Mục 8 của Phụ lục số: 01 về giá bán bất động sản từ 6.756.198.668đ xuống: 6.553.512.708đ.

Điều chỉnh Điều 2.4 Hợp đồng đặt cọc: Số tiền đặt cọc là toàn bộ số tiền ông M đã thực thanh toán cho Công ty N trước khi ký hợp đồng mua bán và thanh toán theo phân kỳ như sau:

-Đợt 1: Ngay khi ký hợp đồng đặt cọc (tức ngày 08/12/2016), ông M phải thanh toán: 1.310.702.540đ, tương đương 20% giá trị bất động sản.

-Đợt 2: Ngày 15/02/2017 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 3: Ngày 15/4/2017 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 4: Ngày 15/12/2016 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 5: Ngày 15/6/2017 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 6: Ngày 15/7/2017 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 7: Ngày 15/9/2017 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 8: Ngày 15/11/2017 ông M phải thanh toán: 655.351.271đ; tương đương 10% giá trị bất động sản.

-Đợt 9 trong vòng 5 ngày, kể từ ngày 15/12/2017 ông M thanh toán: 589.816.144đ và tiền thuế: 3.910.175đ. Ngày 15/12/2017 là ngày dự kiến Công ty N Đà Nẵng thông báo bàn giao căn hộ cho ông M.

-Đợt cuối cùng, trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận giấy chứng nhận, ông M phải thanh toán số tiền còn lại: 61.624.952đ.

[4] Do đó, khi xem xét quá trình thực hiện việc chuyển nhượng căn hộ đã ký giữa ông M và Công ty N sẽ không tách rời Phụ lục số: 02 với Hợp đồng đặt cọc số: PG.C-18/2016/HDDC/NVDN79-PNM ngày 08/12/2016 vì Phụ lục số: 02 đã điều chỉnh về giá mua bán; điều chỉnh về thanh toán phân kỳ và điều chỉnh về số tiền đặt cọc.

[5] Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc và Phụ lục số: 02 thì việc mua bán căn hộ giữa ông M và Công ty N được thực hiện theo từng giai đoạn mà ở giai đoạn này, nghĩa vụ của ông M chính là quyền lợi của Công ty N và ngược lại, ở giai đoạn khác, nghĩa vụ của Công ty N là quyền lợi của ông M. Việc xem xét các bên thực hiện nghĩa vụ của mình ở mỗi giai đoạn chính là căn cứ để xác định lỗi của mỗi bên dẫn đến không thực hiện hợp đồng.

[6] Thực tế, sau khi ký hợp đồng đặt cọc và Phụ lục số: 02, ông M đã thực hiện việc thanh toán phân kỳ cho Công ty N đến ngày 30/6/2017 với tổng số tiền 4.432.107.624đ. Theo Phụ lục số: 02 thì ông M phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty N đến đợt thứ 8 vào ngày 15/11/2017 với tổng số tiền: 5.897.909.437đ.

Trong đó, thanh toán đợt 1 vào ngày ký hợp đồng: 1.310.702.540đ. Đợt 2, từ ngày 15/02/2017 đến đợt 8 vào ngày 15/11/2017, mỗi đợt, ông M thanh toán: 655.315.271đ. Mặc dù ngày 15/12/2017 là ngày dự kiến nhưng đã ràng buộc trách nhiệm của Công ty N là sau khi ông M nộp đợt thứ 8 và nộp đủ số tiền 5.897.909.437đ vào ngày 15/11/2017 thì ngày 15/12/2017 Công ty N phải có nghĩa vụ thông báo và bàn giao căn hộ cho ông M. Ông M được quyền thông báo và nhận bàn giao căn hộ. Tuy nhiên, ở giai đoạn thực hiện nghĩa vụ của mình, ông M đã tự ý chấm dứt việc thanh toán tiền theo phân kỳ và sau đó ông M liên tục đến Công ty N yêu cầu rút lại tiền nhưng không có lý do. Đến ngày 25/6//2018 ông M yêu cầu Công ty N trả tiền là để ông M thanh toán tiền cho căn hộ A19.

[7] Đại diện cho ông M cho rằng: Ông M đã nộp 4.432.107.624đ là đã hoàn thành việc đặt cọc nhưng Công ty N không thực hiện các thủ tục ký hợp đồng mua bán và bàn giao căn hộ nên vi phạm hợp đồng, là không đúng, vì: Thứ nhất, theo Phụ lục số: 01 thì tiền đặt cọc bằng 30% giá trị bất động sản nhưng đã được điều chỉnh bằng Phụ lục số: 02, đó là tiền đặt cọc là toàn bộ số tiền ông M thanh toán cho Công ty N đến trước khi ký hợp đồng mua bán và ông M phải thực hiện thanh toán theo phân kỳ được quy định tại Phụ lục số: 02 do đó số tiền ông M phải nộp để đặt cọc là 5.897.909.437đ. Thứ hai, theo quy định tại Điều 3 của hợp đồng đặt cọc thì sau 30 ngày, kể từ ngày Công ty N thông báo cho ông M về việc ký hợp đồng mua bán, hai bên sẽ tiến hành ký hợp đồng mua bán chính thức với điều kiện là ông M đã nộp đặt cọc theo đúng quy định tại Điều 2 của hợp đồng, được điều chỉnh theo điểm b) Mục 1.1 Điều 1 của Phụ lục số: 02, tức là ông M phải nộp đủ số tiền: 5.897.909.437đ. Công ty N chỉ có nghĩa vụ bàn giao căn hộ, tiến hành ký hợp đồng mua bán chính thức sau khi ông M nộp đúng và nộp đủ số tiền đặt cọc là: 5.897.909.437đ và phải nộp đặt cọc đợt thứ 8 vào ngày 15/11/2017.

[8] Rõ ràng, ở giai đoạn thực hiện nghĩa vụ của mình, ông M đã vi phạm thanh toán tiền đặt cọc theo phân kỳ. Thậm chí ở mỗi phân kỳ ông M cũng không nộp đúng thời hạn, không nộp đủ số tiền từng đợt theo quy định tại Phụ lục số: 02. Ông M yêu cầu Công ty N hoàn trả số tiền là để ông mua căn hộ khác cũng tại dự án của Công ty

G như đề nghị của ông M tại “*biên bản làm việc*” ngày 25/6/2018 đó là yêu cầu Công ty N “*trả tiền trước ngày 30/6/2018 để đảm bảo việc thanh toán tiếp theo cho căn PG.A19*”. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho Công N cung cấp “*Văn bản thỏa thuận ngày*” 26/6/2017, thể hiện ông M có mua “*nhà liền kề*” số PG.A19 cũng tại X6 đường K, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, việc ông M đơn phương chấm dứt thanh toán phân kỳ theo Phụ lục số: 02, không thuộc lỗi của Công ty N. Ông M cho rằng Công ty N vi phạm hợp đồng nhưng ông M không chứng minh được là Công ty N vi phạm hợp đồng ở giai đoạn nào và vi phạm điều khoản nào của hợp đồng đặt cọc hay Phụ lục số: 02. Trên thực tế, Công ty N chưa thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cũng như chưa yêu cầu ông M thanh toán bất kỳ khoản tiền phạt chậm thanh toán nào. Việc hai bên xác định ngày 15/12/2017 là ngày dự kiến để Công ty N thông báo bàn giao căn hộ cho ông M là phù hợp với thực tế vì Công ty N không phải là chủ dự án nên không chủ động trong việc kết thúc các giai đoạn xây dựng căn hộ cũng như giấy tờ pháp lý liên quan. Bản thân ông M khi ký hợp đồng đặt cọc cũng “*đã tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý đất đai, pháp lý quy hoạch, thiết kế và pháp lý bất động sản của dự án, đồng ý với tình trạng pháp lý hiện tại của dự án và cam kết không tranh chấp, khiếu nại về sau*” như đã nêu tại Điều 1 của hợp đồng đặt cọc.

[9] Ngày 30/6/2017 ông M chấm dứt thanh toán tiền đặt cọc mà lẽ ra ông M phải thực hiện đến ngày 15/11/2027 cho đợt nộp thứ 8. Điều này thể hiện ông M đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng đặt cọc số: PG.C-18/2016/HDDC/NVDN79-PNM ngày 08/12/2016. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho Công ty N đề nghị ông M tiếp tục thực hiện việc mua bán căn hộ theo đơn giá đã ký trước đây là 6.553.512.708đ và hiện nay căn hộ đã hoàn thành nhưng đại diện cho ông M không đồng ý.

[10] Do ông M có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng và do số tiền ông M đã giao cọc trên 20% giá trị bất động sản nên theo quy định tại Điểm (b), mục 5.3, Điều 5 của hợp đồng đặt cọc thì Công ty N chỉ hoàn trả số tiền đã nhận cọc của ông M sau khi trừ 50% tổng số tiền đặt cọc và 2% của giá trị bất động sản. Tuy nhiên Công ty

N đồng ý hoàn trả toàn bộ số tiền đã nhận cọc cho ông M là đảm bảo quyền lợi cho ông M.

[11] Cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu của ông M về việc buộc Công ty N trả tiền đã nhận cọc là có cơ sở. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ để buộc Công ty N phải chịu phạt cọc do vi phạm hợp đồng. HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông M; giữ nguyên các quyết định bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng. Do không chấp nhận kháng cáo nên ông M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328, Điều 385, Điều 403 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Ngọc M; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

1.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Ngọc M về việc “Đòi tiền đặt cọc” đối với Công ty N.

1.1.1. Buộc Công ty N hoàn cho ông Phan Ngọc M số tiền đã nhận cọc: 4.432.107.624đ.

1.1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Phan Ngọc M yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

1.2. Bác yêu cầu của ông Phan Ngọc M về việc “Phạt cọc” Công ty N, số tiền 4.432.107.624đ.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Công ty N phải chịu: 112.432.108đ.

2.2. Án phí do bác yêu cầu: Ông Phan Ngọc M phải chịu 112.432.108đ, được trừ vào 58.432.107đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông M đã nộp (biên lai thu số: 0003559 ngày 24 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng). Ông Phan Ngọc M phải nộp tiếp số tiền án phí là: 54.000.000đ.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Ngọc M phải chịu 300.000đ được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (biên lai số: 0006833 ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng).

4/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 luật thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Đà Nẵng.
- TAND quận C.
- Chi cục THADS quận C.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Trương Chí Trung