

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 273/2022/DS-PT
Ngày 09-12-2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Tâm

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022, về việc: “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Tiến N, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (hợp đồng uỷ quyền ngày 21/10/2021); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đinh Văn P, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Đặng Hồng S, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đinh Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn N trình bày:

Do có nhu cầu bán đất để có tiền chữa trị bệnh cho con bị bệnh nên ông Huỳnh Văn N có kêu bán phần đất thuộc thửa 42, tọa lạc tại ấp R, xã T của ông N cho ông Nguyễn Minh T. Theo yêu cầu của ông T thì ông N phải mua một phần đất làm lối đi ra đường giao thông nông thôn thì ông T mới đồng ý mua đất. Lối đi từ thửa 42 ra đường giao thông nông thôn tiện nhất là qua đất của ông Đinh Văn P nên ông N có liên hệ với ông P để mua một phần đất ngang 5m, dài hết đất thuộc thửa 51 của ông P tọa lạc tại ấp R, xã T giáp với thửa 42 của ông N để làm lối đi. Sau khi thương lượng thì ông P và bà C vợ ông P đồng ý bán 5m ngang đất cho ông N với giá là 400.000.000 đồng, ông N đặt cọc cho vợ chồng ông P số tiền 200.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng mua bán đất đặt tiền cọc đề ngày 16/4/2019 tại nhà ông P, hợp đồng này do bà C là vợ ông P viết thành 02 bản như nhau, mỗi bên giữ 01 bản. Sau đó, để cho yên tâm thì ông N có yêu cầu bà C và ông P viết lại hợp đồng đặt cọc cũng đề ngày 16/4/2019, nội dung như hợp đồng trước nhưng có kêu ông Đặng Hồng S ký làm chứng và được ông P, bà C đồng ý. Bà C đã viết lại hợp đồng đặt cọc theo mẫu và ông N, ông P, cùng người làm chứng Đặng Hồng S cùng tham gia ký kết. Theo tinh thần thỏa thuận thì ông N mua phần đất trên để nhập vào thửa 42 của ông N rồi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T nhưng do thủ tục giữa ông N với ông T bị trục trặc do ông T không hợp tác nên hợp đồng giữa ông N và ông T bị huỷ bỏ. Tuy nhiên, thỏa thuận đặt cọc giữa ông N và ông P còn tồn tại và ông N có yêu cầu ông P tiếp tục thực hiện theo hợp đồng nhưng ông P không đồng ý.

Theo đơn khởi kiện ngày 16/8/2021: Ông Huỳnh Văn N yêu cầu buộc ông Đinh Văn P tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 1.400,2m² (ngang 5m, chiều dài hết đất) thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng theo giấy hợp đồng mua bán đất, đặt tiền cọc mà ông Huỳnh Văn N đã ký kết với ông Đinh Văn P ngày 16/4/2019.

Ngày 16/11/2021, ông N thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà yêu cầu hủy bỏ giấy hợp đồng mua bán đất đặt tiền cọc được ký kết giữa ông N và ông Đinh Văn P đề ngày 16/4/2019. Buộc ông Đinh Văn P phải trả lại số tiền cọc là 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ giấy hợp đồng mua bán đất đặt tiền cọc được ký kết giữa ông N và ông Đinh Văn P đề ngày 16/4/2019. Buộc ông Đinh Văn P phải trả lại số tiền cọc là 200.000.000 đồng. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đinh Văn P trình bày:

Ông Đinh Văn P thống nhất về việc có ký hợp đồng đặt cọc đề ngày 16/4/2019 và có nhận của ông Huỳnh Văn N số tiền cọc 200.000.000 đồng như ông N đã trình bày.

Trong cùng ngày 16/4/2019, ông N và ông P lập 02 bản Hợp đồng đặt cọc, bản hợp đồng mua bán đất đặt tiền cọc không có người làm chứng được lập trước, lúc đó chỉ có vợ chồng ông P, bà C và ông N cùng nhau giao dịch và nhận tiền cọc 200.000.000 đồng tại nhà ông P, thỏa thuận miệng là bên ông N lo thủ tục giấy tờ, do bà C là người viết, giấy này lập thành 02 bản như nhau, bên ông P và bà C giữ 01 bản, bên ông N giữ 01 bản.

Sau đó, theo yêu cầu của ông N thì hai bên cùng lập lại hợp đồng mua bán đất đặt tiền cọc cũng đề ngày 16/4/2019, trong thời gian ghi lại hợp đồng thì có kêu ông Đặng Hồng S đang ở gần lại ký làm chứng. Văn bản này cũng do bà C viết thành 02 bản như nhau, có ông P, ông N và người làm chứng ông S tham gia ký kết, ông P giữ 01 bản, ông N giữ 01 bản. Văn bản này thay thế cho văn bản không có người làm chứng theo yêu cầu của ông N.

Hai bên có thỏa thuận miệng là ông N phải lo hết hồ sơ giấy tờ, chi phí phát sinh khi chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông P đã nhắc nhở ông N nhiều lần nhưng ông N vẫn trễ nải. Quá 60 ngày, không thấy ông N đo đạc nên ông P và bà C phải dắt ông N đi ký hợp đồng đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ngày 07/6/2019. Sau khi có bản thanh lý thì vợ chồng ông P đã giao cả giấy chứng nhận và mảnh trích lục đề ngày 16/8/2019 cho ông N để ông N đi làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, bên ông N vẫn không thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên khoảng 06 tháng sau ông P đã buộc ông N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông P và không muốn tiếp tục chuyển nhượng cho ông N nữa. Theo hợp đồng thì ông N phải mất tiền cọc. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông P không đồng ý. Ngoài ra bị đơn không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà C thống nhất có cùng với ông P thỏa thuận về việc đặt cọc chuyển nhượng đất cho ông N theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 16/4/2019 để bảo đảm việc chuyển nhượng đất cho ông N, bà C không ký nhưng thống nhất với thỏa thuận này. Bà C chính là người viết nội dung của hợp đồng đặt cọc, và có tham gia nhận số tiền cọc 200.000.000 đồng từ ông N. Bà C thống nhất với ý kiến của ông P về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N với những lý lẽ như ông P đã nêu. Bà C không có ý kiến nào khác.

Người làm chứng ông Đặng Hồng S trình bày:

Ông S có làm chứng về việc giữa ông Huỳnh Văn N với vợ chồng ông Đinh Văn P có ký kết đặt cọc chuyển nhượng đất cho ông N theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 16/4/2019 và ông S là người ký người làm chứng. Việc các bên giao nhận tiền cọc như thế nào thì ông S không nắm được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N đối với ông Đinh Văn P về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc)”.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 16/4/2019, giữa ông Huỳnh Văn N và ông Đinh Văn P.

Buộc ông Đinh Văn P phải trả cho ông Huỳnh Văn N số tiền đặt cọc đã nhận là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2022, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Ngày 16/4/2019 ông N và ông P thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng phần đất diện tích 1.000m², thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 51 (các bên thừa nhận ghi nhầm thành thửa số 11) tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00926 QSDĐ/QĐ-UB ngày 04/02/2002 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông bà Đinh Văn P (đã được đính chính thành ông bà Đinh Văn P ngày 19/3/2019).

Xét thấy ông N và ông P đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng đặt cọc phù hợp với quy định tại Điều 116, 119, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà C vợ của ông P thừa nhận tham gia thỏa thuận thống nhất nội dung hợp đồng đặt cọc bà C có quyền lợi, nghĩa vụ như ông P, bà C đã nhận của ông N tiền đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng.

Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc nhưng không đồng ý trả lại tiền đặt cọc cho nguyên đơn và cho rằng nguyên đơn là người vi phạm hợp đồng vì các bên có thỏa thuận miệng nguyên đơn là người thực hiện toàn bộ thủ tục để thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Xét nội dung hợp đồng đặt cọc: Trong hợp đồng đặt cọc không có thỏa thuận bên nào có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Bị đơn cho rằng các bên thỏa thuận miệng nguyên đơn phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng như đo đạc, xác nhận tình trạng bất động sản nên bị đơn cho rằng đây là trách nhiệm của

nguyên đơn.

Căn cứ lời khai của bị đơn trình bày, trước thời điểm ngày 09/9/2019, bị đơn không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, không ủy quyền làm thủ tục cho nguyên đơn do đó nếu các bên có thỏa thuận miệng trách nhiệm của nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng nhưng bị đơn không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ủy quyền thì nguyên đơn không thể thực hiện được thủ tục.

Hợp đồng ghi nhận: “*đến khi nào bên A ra UBND xã ký giấy thoả thuận xong thì bên B giao đủ số tiền còn lại*”, nhận thấy Ủy ban nhân dân xã T đã không thực hiện việc chứng thực đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự mà mọi thủ tục phải thực hiện tại văn phòng công chứng và bộ phận một cửa của huyện. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng các bên thỏa thuận không có quy định trách nhiệm rõ ràng nên các bên không thể thực hiện chính xác các điều khoản trong hợp đồng do đó nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi ngang nhau.

Hiện nay, thời hạn của hợp đồng đặt cọc các bên đã giao kết để thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đã hết, các đương sự đều không có thiện chí trong việc thực hiện hợp đồng và gia hạn hợp đồng. Căn cứ Điều 427 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc, buộc bị đơn ông P trả cho ông N số tiền đặt cọc đã nhận 200.000.000 đồng.

Đôi bà C là là vợ ông P có tham gia thỏa thuận đặt cọc, nhưng yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông N không yêu cầu nghĩa vụ đối với bà C nên không xem xét nghĩa vụ của bà C. Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Huỳnh Văn N khởi kiện ông Đinh Văn P yêu cầu hủy bỏ “Hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” được ký kết giữa ông N và ông P ngày 16/4/2019. Buộc ông Đinh Văn P phải trả lại số tiền cọc là 200.000.000 đồng. Ông Đinh Văn P đồng ý hủy bỏ “Hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” nhưng không đồng ý trả lại tiền cọc.

[2] Tài liệu, chứng cứ thể hiện ngày 16/4/2019, ông Huỳnh Văn N thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T1 diện tích đất 10.837m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ 51, ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do thửa đất 42 của ông N

không có lỗi đi vào nên cùng ngày 16/4/2019, ông N thỏa thuận với ông Đinh Văn P nhận chuyển nhượng của ông P phần đất khoảng 1.000m² (ngang 05m, dài tính từ đường lớn vào giáp thửa đất 42 của ông N) thuộc một phần thửa đất số 31 (ghi nhầm thửa 11), tờ bản đồ số 51, ấp B, xã T, huyện D, mục đích làm lối đi vào thửa đất 42 của ông N. Hai bên ông N và ông P lập “Giấy hợp đồng mua bán đất – đặt tiền cọc” (bút lục 15), giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng, ông N đã đặt cọc cho ông P 200.000.000 đồng. Hai bên cam kết chung: đất không tranh chấp, trong thời hạn 60 ngày bên ông P không ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông N thì phải bồi thường gấp đôi số tiền cọc; bên ông N không đúng hẹn hợp đồng thì sẽ mất tiền cọc, bên ông P tự bẻ gãy hợp đồng thì phải bồi thường gấp đôi cho ông N.

Sau khi lập “Giấy hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc”, ông P tiến hành ký hợp đồng đo đạc với cơ quan chuyên môn phần đất chuyển nhượng cho ông N. Ngày 16/8/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D đã đo đạc xong và phát hành bản vẽ nhưng ông P không T lý hợp đồng đo đạc, không nhận bản vẽ khu đất.

Xét nội dung “Giấy hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” giữa ông N và ông P, thấy rằng phần đất chuyển nhượng đo thực tế diện tích 1.400,2m² thuộc một phần thửa đất 31, tờ bản đồ 51, ấp B, xã T được cấp cho hộ gia đình ông P năm 2007, tại “Giấy hợp đồng mua bán đất – đặt tiền cọc” ông P là người ký, không có thành viên hộ gia đình ký, tuy nhiên bà Nguyễn Thị C là vợ ông P đồng ý chuyển nhượng đất cho ông N, đồng thời là người viết giấy hợp đồng mua bán đất và nhận tiền cọc 200.000.000 đồng. “Giấy hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” ghi rõ trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 16/4/2019 ông P phải ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông N, ký tại Ủy ban nhân dân xã, nhưng không thỏa thuận bên nào thực hiện hồ sơ chuyển nhượng, bên nào chịu các khoản phí và lệ phí phát sinh. Tại lời khai của ông P (bút lục 76), trình bày sau khi ký “Giấy hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 31 do vợ chồng ông P giữ, không giao cho ông N, cũng không làm ủy quyền cho ông N thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Căn cứ thỏa thuận thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng là 60 ngày kể từ ngày 16/4/2019 nhưng cho tới ngày 09/9/2019 bà Nguyễn Thị C và ông Đinh Văn P mới thanh lý hợp đồng đo đạc phần đất chuyển nhượng. Sau khi có bản vẽ phần đất chuyển nhượng nhưng ông P không tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông N, với lý do phát hiện ông N đo đạc cả phần đất ông P chuyển nhượng cho ông N để chuyển nhượng cho người khác, nên vợ chồng ông P không chuyển nhượng đất cho ông N nữa (lời khai ông P tại bút lục 77). Như vậy, ông P là người có lỗi khi không thực hiện đúng nội dung tại “Giấy hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” về thời gian ký chuyển nhượng đất cho ông N; đồng thời hai bên không thỏa thuận cụ thể bên nào thực hiện các công việc trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, việc thỏa thuận tại “Giấy hợp đồng mua bán đất - đặt tiền cọc” không phát sinh hiệu lực, buộc các bên thực hiện. Nguyên đơn, bị đơn cùng đồng ý hủy bỏ hợp đồng là phù hợp quy định tại Điều 422, 423 Bộ luật Dân sự. Hậu quả

của hợp đồng bị hủy bỏ, ông N chỉ yêu cầu ông P trả lại số tiền cọc 200.0000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường vấn đề khác là phù hợp Điều 427 Bộ luật Dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hủy bỏ hợp đồng và buộc ông P trả lại cho ông N số tiền cọc 200.000.000 đồng là đúng quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ gì khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông P.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 48, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 246, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 116, 119, 325, 328, 427 Bộ luật Dân sự.
- Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N đối với ông Đinh Văn P về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc)”.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 16/4/2019, giữa ông Huỳnh Văn N và ông Đinh Văn P.

Buộc ông Đinh Văn P phải trả cho ông Huỳnh Văn N số tiền đặt cọc đã nhận là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đinh Văn P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn N số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông Huỳnh Văn N đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0006767 ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

II. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo ông Đinh Văn P phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0010864 ngày 29/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TX Dĩ An;
- TAND TX Dĩ An;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Hoài Trí Ngô Thị Bích Diệp

Nguyễn Văn Tài

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP Thủ Dầu Một;
- TAND TP Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài