

Bản án số: 72/2023/DS-PT

Ngày: 18/12/2023

V/v: Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thuý

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:* Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2023/DS-PT ngày 05/10/2023 về việc kiện Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2023/QĐ-PT ngày 06/11/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Minh T, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Vũ D, sinh năm 2001; địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

Bị đơn:

1. Ông Trần Thanh K, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

2. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh K, địa chỉ: xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: xóm Đ, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H: Luật sư Phạm Ngọc A; Công ty L1, Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Vi Văn D1, sinh năm 1964, nơi cư trú: xóm Đ, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

2. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1987, nơi cư trú: phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Lê Minh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 và đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 28/6/2021, tại xóm Đ, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, anh Lê Minh T nhờ bố là ông Lê Văn T1 thực hiện thoả thuận đặt cọc cho ông Trần Thanh K và ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho anh Lê Minh T thửa số 547 diện tích 1.500m² và thửa đất 375, cùng tờ bản đồ số 1, diện tích 34.268m² tại xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Giá chuyển nhượng thoả thuận là 1.950.000.000đ. Ông T1 đặt cọc 300.000.000đ từ ngày 28/6/2021 đến ngày 28/8/2021, các bên thoả thuận bên bán nhận đủ cọc sẽ cùng bên mua làm thủ tục công chứng, sang tên cho bên mua, bên mua phải giao đủ số tiền còn lại cho bên bán. Hết thời hạn thoả thuận, nếu bên bán không chuyển nhượng tài sản trên cho bên mua thì bên bán phải bồi thường cho bên mua gấp 02 lần số tiền bên mua đã đặt cọc. Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 600.000.000đ. Nếu bên mua không mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên. Ngày 28/8/2021, ông T1 chuyển số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng qua số tài khoản 8503205030348 của ông Nguyễn Văn H.

Do ông H và ông K chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc chuyển nhượng. Ngày 18/9/2021, ông T1 thay mặt anh T tiếp tục đặt cọc thêm 300.000.000đ cho ông K, thời hạn đặt cọc kể từ ngày 18/9/2021 đến hết ngày 31/10/2021. Việc đặt cọc lần 2 có lập thành văn bản, có đại diện bên bán là ông H, vợ chồng ông K, bà L; đại diện bên mua là ông T1 và người làm chứng là bà Dương Thị H1 ký tên. Nội dung đặt cọc lần 2, hai bên thoả thuận, nếu bên bán không chuyển nhượng tài sản trên cho bên mua, bên bán phải bồi thường cho bên mua gấp 02 lần số tiền bên mua đã đặt cọc. Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 600.000.000đ. Nếu bên mua không mua thì mất số tiền

đã đặt cọc trên. Ngày 18/9/2021, ông T1 chuyển số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng cho ông K.

Hết thời hạn thoả thuận trong hợp đồng đặt cọc lần 1 và lần 2 là ngày 31/10/2021 ông K, bà L, ông H không làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn. Đến đầu tháng 3/2022, ông T1 điện cho ông H, ông H trả lời có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K đang giữ. Ông T1 có điện cho ông K, ông K xác định đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông K không bán với giá 1.950.000.000đ như đã thoả thuận. Ông T1 không nhất trí nên ông K đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho người khác.

Anh Lê Minh T khởi kiện yêu cầu ông K, bà L, ông H phải trả số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc tổng cộng 1.200.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L trình bày:

Vợ chồng ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L có 02 thửa đất, gồm đất rừng tại thửa số 375 tờ bản đồ số 1 và đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 547 tờ bản đồ số 1 tại xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, trong đó có một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn H. Ngày 28/6/2021 ông K, ông H thoả thuận chuyển nhượng cho ông Lê Văn T1 02 thửa đất trên với giá 1.950.000.000đ, ông T1 đặt cọc 300.000.000đ qua khoản vào tài khoản của ông Nguyễn Văn H.

Hợp đồng đặt cọc ngày 28/6/2021 thoả thuận trong tháng 8/2021 ông H phải làm xong bì đồ để làm thủ tục chuyển nhượng sang cho ông T1. Các bên thoả thuận ông H trích 100.000.000đ trong số tiền ông T1 đặt cọc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 8/2021 ông H không làm xong, ngày 18/9/2021 ông K có nói với ông T1 mang tiền đặt cọc thêm để ông làm nhà, ông T1 đã mang tiền lên và giao cho vợ chồng ông 300.000.000 đồng và gia hạn thêm đến 31/10/2021 để ông H làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến 31/10/2021 ông H vẫn chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 11/2021 do con trai ông làm nhà ông cần tiền nên ông đã gọi ông T1 lên để đưa thêm tiền nhưng ông T1 trả lời “Ông có gì đâu mà lên”. Từ đó đến tháng 02/2022 ông không điện cho ông T1 nữa và ông tự đi làm giấy tờ. Đầu tháng 3/2022 ông làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và gọi điện cho ông T1 lên để trao đổi. Quan điểm của ông do giá cả có biến động nên ông không đồng ý bán với giá đã thoả thuận vì ông T1 đã quá hạn 06 tháng.

Anh Tú và ông T1 yêu cầu ông trả lại số tiền đặt cọc và phạt cọc, ông K không đồng ý trả tiền cọc và phạt cọc, vì ông không vi phạm hợp đồng đặt cọc. Diện tích đất thoả thuận chuyển nhượng cho anh T, ông K, bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết C, ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2022.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 2009 ông H mua của ông Hà Văn T2 1,5 ha đất theo giấy mua bán năm 2007. Năm 2010 ông K bán tiếp cho ông 0,3ha tại xóm P, xã P, huyện P. Việc mua bán có giấy viết tay, có người làm chứng, chưa làm thủ tục sang tên. Tháng 6/2021 ông H và ông K cùng thỏa thuận bán cho ông T1 mua cho con trai là Lê Minh T khoảng hơn 3 ha đất, gồm cả đất của ông H và ông K. Tại thời điểm thỏa thuận tất cả diện tích đất này đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, ông K thống nhất sẽ để ông K đứng tên toàn bộ các diện tích đất này, sau khi cấp bìa mang tên cho ông K, sẽ chuyển nhượng cho ông T1.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với ông T1 với giá 1.950.000.000đ, có lập hợp đồng đặt cọc 02 lần, mỗi lần 300.000.000đ. Cả 02 lần ông H đều được ký vào hợp đồng đặt cọc, lần thứ nhất, tiền đặt cọc được chuyển vào tài khoản của ông H, lần thứ hai được thanh toán bằng tiền mặt vợ chồng ông K nhận.

Sau khi làm được bìa đỏ mang tên ông K, ông H vẫn nhất trí bán đất cho anh T theo thỏa thuận với ông T1, nhưng ông K không nhất trí bán. Nay anh T khởi kiện yêu cầu trả tiền đặt cọc và phạt cọc, ông H cho rằng, trong tổng số 600.000.000đ tiền đặt cọc, ông được nhận 90.000.000đ, nên nhất trí trả lại số tiền này, còn số tiền phạt cọc ông không nhất trí trả vì ông xác định ông không vi phạm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Buộc ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Văn H liên đới trả cho anh Lê Minh T số tiền 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng). Trong đó: số tiền đặt cọc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/7/2023 bị đơn ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo ông K, bà L cho rằng: Ông, bà không biết anh T là ai, không tham gia thỏa thuận đặt cọc với anh T. Lỗi vi phạm thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc do ông Nguyễn Văn H không làm được thủ tục cấp bìa. Hết thời hạn gia hạn thỏa thuận, ông T1 không tiếp tục gia hạn thỏa thuận nữa. Yêu cầu phạt cọc cả lần đặt cọc thứ nhất và lần đặt cọc thứ hai là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo là ông K, bà L giữ nguyên nội

dung đơn kháng cáo và các ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm. Ông K thừa nhận nhận số tiền đặt cọc của ông T1 500.000.000 triệu đồng, nhất trí trả ông T1 500.000.000 đồng. Ông H xác định nhận 100.000.000 đồng đặt cọc của ông T3 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên theo hướng: Xác định ông K không thực hiện cam kết chuyển nhượng diện tích đất cho anh T theo cam kết đặt cọc với ông T1 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K. Ông H chỉ nhận số tiền đặt cọc 100 triệu đồng. Tại thời điểm ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H vẫn nhất trí chuyển nhượng đất cho anh T. Tòa cấp sơ thẩm buộc ông H có nghĩa vụ liên đới với ông K, bà L trả số tiền nhận cọc và phạt cọc, nhưng không tính cụ thể các bên phải thực hiện bao nhiêu là không có căn cứ, không thi hành án được. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông K bà L trả anh T số tiền đặt cọc đã nhận là 500 triệu đồng và chịu phạt cọc 500.000.000 đồng là 1.000.000.000 đồng; buộc ông H phải trả cho anh T số tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn ông K, bà L kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, nên Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ nội dung liên quan đến quyết định của bản án.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Về nội dung hợp đồng đặt cọc:

[3] Ngày 28/6/2021, ông Lê Văn T1 ký hợp đồng đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng với ông Trần Thanh K, ông Nguyễn Văn H đảm bảo việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 375 và 457, tổng diện tích 35.768 m² tại xóm P, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên với giá 1.950.000.000 đồng cho anh Lê Minh T là con trai ông T1. Thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng từ ngày đặt cọc 28/6/2021 đến ngày 28/8/2021. Nếu bên chuyển nhượng không thực hiện việc chuyển nhượng phải trả số tiền đặt cọc và chịu phạt, tổng số là

600.000.000 đồng. Bên nhận chuyển nhượng không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sẽ mất số tiền đặt cọc.

Ngày 18/9/2021, ông Lê Văn T1, ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Văn H tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc 300.000.000 đồng, nội dung thoả thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên với giá 1.950.000.000 tỷ đồng. Thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đến ngày 31/10/2021 và thoả thuận phạt cọc như trong hợp đồng đặt cọc lần 1, ngày 28/6/2021.

[4] Do diện tích đất thoả thuận, cam kết chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T1 là bên nhận chuyển nhượng đã nhất trí gia hạn thời hạn cam kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc thêm số tiền 300 triệu để đảm bảo thực hiện hợp đồng. Ngày 17/3/2022 ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất cam kết chuyển nhượng, nhưng ông K không thực hiện cam kết chuyển nhượng với giá thoả thuận 1.950.000.000 tỷ đồng.

Ông K, bà L kháng cáo cho rằng ông, bà không vi phạm thời hạn cam kết thực hiện việc chuyển nhượng mà do ông H không thực hiện được việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm các bên thoả thuận chuyển nhượng, cả 02 thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng. Các bên thoả thuận thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục do cơ quan Nhà nước quy định. Đến thời hạn cam kết chuyển nhượng các bên không thực hiện được do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không phải do lỗi của các bên.

Ngày 17/3/2022, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K, bà L, thì ông K, bà L là chủ sử dụng đất hợp pháp, nhưng không đồng ý chuyển nhượng đất theo giá cam kết. Ông H là người có đất cam kết với ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T theo thoả thuận vẫn nhất trí chuyển nhượng. Việc quyết định chuyển nhượng đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không do ông K, bà L quyết định. Ông K bà L không đồng ý thực hiện cam kết chuyển nhượng đất theo giá thoả thuận trong hợp đồng đặt cọc vì cho rằng giá đất đã tăng hơn so với thời điểm nhận cọc. Lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được giao kết thuộc về ông K, bà L. Toà án cấp sơ thẩm buộc cả ông H có trách nhiệm liên đới trả số tiền nhận cọc và phạt cọc 1.200.000.000 đồng, trong khi ông H chỉ được nhận số tiền đặt cọc 100 triệu đồng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết, là không có căn cứ.

Về thoả thuận phạt cọc:

[5] Tại Cam kết chung của cả 02 Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2021 và ngày 18/9/2021 các bên đều thoả thuận, nếu bên chuyển nhượng không thực hiện việc chuyển nhượng phải trả số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc gấp hai lần. Bên nhận chuyển nhượng không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sẽ mất số tiền đặt cọc.

Khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “2. *Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L; sửa bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Buộc ông K, bà L phải trả số tiền nhận cọc 500.000.000 đồng và chịu phạt cọc số tiền 500.000.000 đồng cho anh Lê Minh T; buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho anh Lê Minh T số tiền 100.000.000 đồng.

Về án phí:

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: ông K, bà L, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho anh T.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Minh T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Văn H.

1.1. Buộc vợ chồng ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L trả cho anh Lê Minh T số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn H trả cho anh Lê Minh T số tiền nhận cọc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: vợ chồng ông Trần Thanh K, bà Vũ Thị L phải chịu 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước; ông Nguyễn Văn H phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

Hoàn trả anh Lê Minh T 24.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0003411 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh K và bà Vũ Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0002148 và 0002149 ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

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 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS huyện Phú lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu