

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 86/2020/DS-PT
Ngày 20-5-2020
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: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 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 75/2020/QĐPT-DS, ngày 02 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn P, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 14-23, tổ 23 phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Sỹ H, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 160/1/8/10, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ liên hệ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 03/4/2019).

- *Bị đơn:* Bà Đặng Mỹ L, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 27, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Mỹ C, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 353/12 đường HT13, khu phố 3, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà C: Bà Đặng Mỹ T, sinh năm 1975; địa chỉ: Lô A C/C, Phường 4, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 10/6/2019).

2. Bà Đặng Mỹ T, sinh năm 1975; địa chỉ: Lô A C/C, Phường 4, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trịnh Thị R, sinh năm 1940; địa chỉ: Số 10, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Đặng Khải T1, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố 9, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Đặng Th, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Đặng Ng, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Đặng Thúy P1, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 21, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Đặng Khải H, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Đặng Thiều L1, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Đặng Mỹ N1, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2018, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn P và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 11/5/2018, ông Phạm Văn P có đặt cọc cho bà Đặng Mỹ L để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 233m² thuộc thửa 59, tờ bản đồ 91 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; thỏa thuận giá chuyển nhượng là 835.000.000 đồng. Ông P và bà L có xác lập Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018. Ông P đã đặt cọc cho bà L số tiền 300.000.000 đồng; thỏa thuận số tiền còn lại là 535.000.000 đồng sẽ thanh toán đủ cho bà L khi ra phòng công chứng.

Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục thì ông P được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V421230, sổ vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02479, thửa đất số 59, tờ bản đồ 91, diện tích 233m², tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Đặng Mỹ C ngày 30/12/2002.

Ông P xác định việc đặt cọc mua bán đất như vậy là không đúng chủ sở hữu khiến quyền lợi của ông P bị ảnh hưởng. Ngoài ra, sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì bà C không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng. Do đó ông P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 và yêu cầu bà L, bà C trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng.

2. Theo bản tự khai ngày 10/9/2018, các lời khai và tại phiên tòa bị đơn bà Đặng Mỹ L trình bày:

Thông nhất việc ký kết Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 với nội dung như nguyên đơn trình bày. Việc bà Đặng Mỹ L đứng ra ký kết giấy nhận tiền đặt cọc với ông Phạm Văn P được sự ủy quyền bằng lời nói của bà Đặng Mỹ C (chị ruột bà L) và các thành viên trong hộ gia đình. Bà L đã nhận tiền cọc từ ông P là 300.000.000 đồng và đã giao số tiền này cho bà C. Khi ký kết giấy nhận tiền đặt cọc, ông P biết rõ đất do bà C đứng tên đại diện hộ. Theo thỏa thuận, ông P làm thủ tục đo đạc phần đất để chuẩn bị thủ tục cho việc sang tên sổ, bà L đã hỗ trợ cho ông P để thực hiện thủ tục. Giữa tháng 6/2018, gia đình bà L đi du lịch ba ngày thì ông P cho xe cơ giới vào đập ổ khóa cửa và sang bằng căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu của bà C cùng toàn bộ các cây trồng trên đất và lấy đi khoảng 100m³ đất mà không được sự đồng ý của gia đình bị đơn. Khi bà L điện thoại cho ông P để hỏi việc san lấp thì ông P nói đã đặt cọc mua đất rồi thì có toàn quyền định đoạt phần đất, do nhận thấy việc ông P san lấp mặt bằng trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực nên bà L cùng thành viên gia đình không có ý kiến hay tranh chấp gì. Vào ngày 21/7/2018, ông P liên hệ với gia đình bị đơn để ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng và giao đủ số tiền còn lại nhưng khi gia đình bà L ra phòng công chứng thì ông P tự ý bỏ về, không rõ lý do. Sau đó, bà C nhiều lần liên hệ với ông P không được.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2018 và yêu cầu bà L trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng thì bà L không đồng ý. Do ông P vi phạm hợp đồng, quá thời hạn ngày 11/7/2018 (theo hợp đồng) và ngày 21/7/2018 (gia đình bà L gia hạn) ông P vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại nên ông P phải mất tiền cọc.

3. Theo bản tự khai ngày 13/9/2018, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Mỹ C và người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà C thống nhất với lời trình bày của bà L về việc bà C có ủy quyền cho bà L nhận tiền cọc 300.000.000 đồng nhằm mục đích chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ 91, diện tích 233m², sổ vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02479 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Đặng Mỹ C ngày 30/12/2002. Sau khi nhận tiền cọc thì bà L đã giao số tiền này lại cho bà C.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2018 và yêu cầu bà L trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng thì bà C không đồng ý vì số tiền đặt cọc bà L đã giao lại cho bà và ngày 21/7/2018 bà C có gặp ông P tại văn phòng công chứng để giao dịch nhưng ông P bỏ đi không biết lý do. Do ông P không thực hiện đúng theo hợp đồng đặt cọc nên ông P phải mất tiền cọc.

Bà C không đồng ý làm đơn khởi kiện yêu cầu ông P bồi thường thiệt hại việc ông P sang lấp toàn bộ tài sản trên đất.

4. Theo bản tự khai ngày 15/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Mỹ T, bà Trịnh Thị R, ông Đặng Khải T1 trình bày:

Bà T, bà R, ông T1 là thành viên trong hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/QSDĐ ngày 30/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông (bà) Đặng Mỹ C đối với phần đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ 91, tọa lạc tại khu phố

2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 11/5/2018, bà T, bà R, ông T1 có đồng ý cho bà Đặng Mỹ L đại diện để ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng phần đất trên cho ông Phạm Văn P.

Ngày 21/7/2018, bà T, bà R, ông T1 và các thành viên trong hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ra phòng công chứng để làm thủ tục sang tên cho ông P nhưng hôm đó ông P tự ý ra về và không làm thủ tục công chứng. Nay ông P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 và yêu cầu bà C, bà L thanh toán số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng thì bà T, bà R, ông T1 không đồng ý. Ý kiến của bà T thống nhất với ý kiến của bà C, bà L.

5. Theo bản tự khai ngày 15/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Th, ông Đặng Ng, bà Đặng Thúy P1, ông Đặng Khải H, bà Đặng Thiều L1, bà Đặng Mỹ N1 trình bày:

Ông Đặng Hoa là thành viên trong hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/QSDĐ ngày 30/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông (bà) Đặng Mỹ C đối với phần đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ 91, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngoài bà T, bà L, bà R, ông T1, ông Đặng Hoa còn các con là ông Th, ông Ng, bà P1, ông H, bà L1, bà N1 (là con chung với người vợ đầu). Ông Đặng Hoa chết năm 2004, vì vậy ông Th, ông Ng, bà P1, ông H, bà L1, bà N1 là những người thừa kế của ông Hoa.

Việc bà Đặng Mỹ L đại diện để ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cọc chuyển nhượng phần đất trên cho ông Phạm Văn P thì ông Th, ông Ng, bà P1, ông H, bà L1, bà N1 biết và đồng ý.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 và yêu cầu bà C, bà L thanh toán số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng thì ông Th, ông Ng, bà P1, ông H, bà L1, bà N1 thống nhất với ý kiến của bà C, bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn P đối với bà Đặng Mỹ L về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc)”.

- Chấm dứt việc thực hiện “giấy nhận tiền đặt cọc” xác lập ngày 11/5/2018 giữa ông Phạm Văn P và bà Đặng Mỹ L; số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) thuộc quyền sở hữu của bà Đặng Mỹ L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 12/12/2019, nguyên đơn ông Phạm Văn P có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn mà đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn theo giá thị trường hiện nay. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Quyền sử dụng đất bà L và ông P thỏa thuận chuyển nhượng cấp cho hộ bà Đặng Mỹ C. Bà L không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất do không được ủy quyền theo pháp luật. Nguyên đơn biết rõ nhưng vẫn tiến hành ký kết hợp đồng nên hợp đồng đặt cọc theo Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 giữa ông P và bà L bị vô hiệu. Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 300.000.000 đồng là có cơ sở. Bị đơn không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với việc ông Linh san lấp nhà, cây trồng nên tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị R, ông Đặng Khải T1, ông Đặng Th, ông Đặng Ng, bà Đặng Thúy P1, ông Đặng Khải H, bà Đặng Thiều L1, bà Đặng Mỹ N1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Phạm Văn P khởi kiện do bà L vi phạm hợp đồng nên ông P yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà L trả số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

[3] Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được các bên đương sự thống nhất thể hiện như sau:

[3.1] Ông Phạm Văn P và bà Đặng Mỹ L ký kết Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 có nội dung: Bà Đặng Mỹ L (đại diện sở hữu bà Đặng Mỹ C) để nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn P nền đất ô Đ1, đường Đ1 tọa lạc tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương với diện tích đất 233m²; giá chuyển nhượng là 835.000.000 đồng; tự đăng ký làm sổ đỏ (ông P); ông P đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng; số tiền còn lại 535.000.000 đồng sau khi ra Phòng công chứng, ông P sẽ chồng đủ cho bà L; hợp đồng này có giá trị từ ngày 11/5/2018 đến ngày 11/7/2018; cam kết: Sau khi nhận tiền cọc mà bên bà L đổi ý không muốn bán thì phải đền gấp đôi tiền cọc cho bên ông P, ngược lại nếu bên ông P không muốn mua nữa thì bị mất cọc.

[3.2] Phần đất thỏa thuận chuyển nhượng theo Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 là thửa đất số 59, tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V421230, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479, diện tích 233m², tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ bà Đặng Mỹ C ngày 30/12/2002.

[3.3] Theo Công văn số 365/CNVPĐKĐĐ-KD&CGCN ngày 15/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (bút lục 116) thể hiện hộ bà Đặng Mỹ C thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có các thành viên: Trịnh Thị

R (chủ hộ), Đặng Hoa, Đặng Mỹ C, Đặng Mỹ T, Đặng Khải T1, Đặng Mỹ L. Nguồn gốc đất do bà Đặng Mỹ C nhận chuyển nhượng vào năm 1998.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P nhận thấy:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án, ông P và bà L đều giao nộp chứng cứ là “Giấy nhận tiền cọc ngày 11/5/2018”. Sau khi đối chiếu chứng cứ do các bên cung cấp thể hiện cả hai giấy nhận tiền cọc đều nội dung giống nhau, theo đó có nội dung như sau: Bên bán (bên A) Đặng Mỹ L đại diện sở hữu Đặng Mỹ C; bên mua (bên B) Phạm Văn P. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ông Lê Sỹ H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (bút lục 24), ông Huru xác định khi ông P đặt cọc với bị đơn thì có được xem bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V421230, thửa đất số 59, tờ bản đồ 91, diện tích 233m², vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479 và ông P biết được bà C là người đứng tên trên quyền sử dụng đất này. Do đó, việc ông P cho rằng thời điểm ký giấy nhận tiền đặt cọc không biết bà C đứng tên, khi làm thủ tục mới biết là không đúng.

[4.2] Tại khoản 1 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2018 quy định: “1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”. Tuy nhiên, khi ông P và bà L ký giấy nhận tiền đặt cọc, thửa đất số 59, tờ bản đồ 91, diện tích 233m² cấp cho hộ bà Đặng Mỹ C, bà Đặng Mỹ L không chứng minh được việc bà C ủy quyền cho bà L đại diện đứng ra giao dịch đặt cọc với ông P. Bà L và bà C đều cho rằng bà L được sự ủy quyền của bà C, chỉ ủy quyền bằng lời nói nhưng không có chứng cứ chứng minh việc ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật nên bà L không có quyền tham gia giao dịch đặt cọc với ông P.

[4.3] Xét thấy, giao dịch đặt cọc thông qua Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 giữa ông Phạm Văn P và bà Đặng Mỹ L không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên bị vô hiệu ngay tại thời điểm ký kết hợp đồng theo quy định tại Điều 117, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo đó, bà L có nghĩa vụ trả cho ông P số tiền cọc là 300.000.000 đồng. Ngoài ra, nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, biết rõ tài sản chuyển nhượng là tài sản cấp cho hộ gia đình do bà C đứng tên mà vẫn ký kết giao dịch đặt cọc nên cả nguyên đơn, bị đơn đều có lỗi làm cho giao dịch đặt cọc vô hiệu nên không phải bồi thường cho nhau.

[5] Đối với việc ông P phá bỏ căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu của bà C cùng toàn bộ các cây trồng trên đất và lấy đi khoảng 100m³ đất, bà C và những người liên quan không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét trong vụ án, nếu các bên có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[6] Từ những nhận định nêu trên nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng đặt cọc giữa ông P và bà L hợp pháp và xác định lỗi vi phạm hợp đồng thuộc về ông P, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P là chưa phù hợp. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp, cần sửa bản án sơ thẩm tuyên giao dịch đặt cọc thông qua Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 11/5/2018 giữa ông Phạm Văn P và bà Đặng

Mỹ L là vô hiệu; buộc bà L có trách nhiệm trả cho ông P số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu đối với án phí dân sự không có giá ngạch.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ các Điều 117, 122, 131, 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn P đối với bà Đặng Mỹ L về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc)”.

Tuyên bố giao dịch đặt cọc thông qua “Giấy nhận tiền đặt cọc” xác lập ngày 11/5/2018 giữa ông Phạm Văn P và bà Đặng Mỹ L là vô hiệu.

Buộc bà Đặng Mỹ L trả cho ông Phạm Văn P số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Mỹ L phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho ông Phạm Văn P 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012326 ngày 23/8/2018 của Chi cục Thi hành án huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Trả lại cho ông Phạm Văn P 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0032277 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án huyện D, tỉnh Bình Dương.

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 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 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;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc