TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **189**/2023/DS-PT
Ngày 27 - 9 -2023
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12, 21 và 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108C/2023/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Từ Thị P,** sinh năm: 1958 (có mặt).
Địa chỉ: Tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn*: Ông **Lâm K**, sinh năm: 1963 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp 1, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà **Ngô Thị T**, sinh năm 1972, địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Mai Quang H**, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước

2. Bà **Lâm Thị Y**, sinh năm: 1965 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 1, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Ngô Thị T**, sinh năm 1972, địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3. Bà **Lâm Thị Ph**, sinh năm 1985 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 1, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước

4. Ông **Lâm B,** sinh năm: 1987 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 1, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Từ Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Từ Thị P trình bày:

Năm 2019, bà Từ Thị P hỗ trợ ông Lâm K trong việc viết đơn, gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu được cấp đất tái định cư khi bị thu hồi đất và ông Lâm K cam kết nếu được cấp tái định cư sẽ chuyển nhượng đất cho bà P. Ngày 24/01/2020, hai bên làm "Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất", đến ngày 24/12/2021 hai bên ký lại Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện đất có diện tích 112m^2 tọa lạc tại khu tái định cư 80 ha thuộc ấp 6, xã N, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa đất sau khi ông Lâm K được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước cấp tái định cư có ký hiệu là lô 7b, cụm A4 vào ngày 23/12/2021 với giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng; bà P đã đặt cọc cho ông Lâm K 35.000.000 đồng; số tiền 5.000.000 đồng còn lại hẹn khi nào ký hợp đồng công chứng sang tên thì trả đủ. Tuy nhiên, tới nay ông Lâm K không chịu làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không thực hiện việc sang tên cho bà P, phía ông Lâm K chưa giao đất trên thực địa cho bà P quản lý, sử dụng. Vì vậy, bà P khởi kiện yêu cầu ông Lâm K tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2021 về việc tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, trong trường hợp ông Lâm K không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2021 về việc chuyển nhượng đất cho bà P và không giao đất thì bà P yêu cầu ông Lâm K phải trả lại 550.000.000 đồng tương đương với giá trị thửa đất khi định giá.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Y – bà Ngô Thị T trình bày:

Ngày 24/01/2020, bà Lâm Thị Y (vợ ông Lâm K) và bà Từ Thị P ký Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đối với thửa đất chưa cụ thể vì lý do ông Lâm K, bà Thị Y chưa được cấp cho thửa đất nào (giai đoạn này ông Lâm K đang ủy quyền cho bà Thị L đi khiếu nại để yêu cầu được cấp tái định cư vì ông Lâm K có đất tại xã N, huyện C bị thu hồi nhưng chưa được cấp tái định cư. Ông Lâm K thống nhất đã nhận của bà Từ Thị P số tiền cọc là 35.000.000 đồng (nhận làm nhiều lần) để cam kết khi nào được cấp đất tái định cư sẽ chuyển nhượng cho bà Từ Thị P và hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng với diện tích đất đang khiếu nại là 112m^2. Quyết

định 22239/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C quyết định cấp cho ông Lâm K thửa đất có diện tích 111,9m^2, đất tọa lạc tại khu tái định cư 80 ha thuộc ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước, có ký hiệu là lô 7b, cụm A4; đến nay thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, vợ chồng ông Lâm K và bà Lâm Thị Y không đồng ý tiếp tục thực hiện đồng đặt cọc ngày 24/12/2021 về việc tiếp tục chuyển nhượng đất, vì hiện nay thửa đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trước đây ông Khét chỉ hứa và nhận cọc chứ chưa thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà Từ Thị P. Do đó, ông Lâm K và bà Lâm Thị Y chỉ đồng ý trả lại bà Từ Thị P số tiền 35.000.000 đồng tiền cọc đã nhận và đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc do bị vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Quang H trình bày:

Ông Mai Quang H thống nhất với phần trình bày của bà Từ Thị P, cụ thể yêu cầu ông Lâm K tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2021 về việc tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, trong trường hợp ông Lâm K không thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2021 thì yêu cầu ông Lâm K phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền 550.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ph và ông Lâm B thống nhất trình bày:

Bà Ph và ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Từ Thị P vì diện tích đất diện tích 111,9m^2 tại lô 7b, cụm A4 tọa lạc tại ấp 6, xã N, thị xã C được Nhà nước cấp ngày 24/12/2021 cho hộ gia đình ông bà. Tuy nhiên, vào tháng 10/2019 ông Lâm K và bà Lâm Thị Y được bà Thị L giới thiệu với bà P để đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án đập Phước Hòa đã bị thu hồi mà chưa được cấp tái định cư; bà Lý đưa cho ông Khét, bà Y 02 tờ giấy thỏa thuận về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà Lý giao tiền 3 lần với số tiền là 35.000.000 đồng, khi bà Lý đưa 02 Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa ghi nội dung vì thời điểm này đất đã bị thu hồi chưa được cấp tái định cư, bà Lý yêu cầu ông Khét, bà Lý ký tên điểm chỉ vào 02 tờ giấy xong giao lại cho bà Lý đưa về cho bà P tự điền thông tin vào. Đây là tài sản chung của hộ gia đình nhưng ông Khét, bà Y đã tự hứa chuyển nhượng cho bà P khi mà bà Ph, ông B không được biết, vì vậy bà Ph và ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P, đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2021 vô hiệu, hoàn trả cho bà P số tiền đã nhận là 35.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Từ Thị P đối với bị đơn ông Lâm K về tranh chấp hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2021.

- Tuyên bố Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 vô hiệu.

- Buộc ông Lâm K và bà Lâm Thị Y phải có nghĩa vụ trả cho bà Từ Thị P số tiền nhận cọc là 35.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Từ Thị P buộc ông Lâm K bồi thường số tiền 550.000.000 đồng";

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28/4/2023, nguyên đơn bà Từ Thị P kháng cáo Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã C, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Từ Thị P đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn giao đất và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà mà không yêu cầu phạt cọc.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Ngô Thị T đề nghị Tòa án giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

+ Về hướng giải quyết vụ án: Bà Từ Thị P và ông Lâm K, bà Lâm Thị Y có ký hợp đồng thỏa thuận hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 111,9m^2 với giá 40.000.000 đồng và các bên đã trả 35.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm thỏa thuận đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt khác khi giao đất thì đất được giao cho hộ gia đình 04 người gồm ông Lâm K, bà Lâm Thị Y, ông Lâm B và bà Lâm Thị Ph; vì vậy đây là tài sản chung của hộ gia đình nên ông Khét, bà Y chuyển nhượng khi chưa được sự đồng ý của bà Ph, ông B là trái quy định của pháp luật nên thỏa thuận đặt cọc này bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Từ Thị P được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Từ Thị P yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn giao đất và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà là trong phạm vi yêu cầu kháng cáo nên được chấp nhận để xem xét.

[2] Xét kháng cáo của bà Từ Thị P thấy rằng:

[2.1] Về hiệu lực của Hợp đồng đặt cọc:

Các đương sự đều thống nhất: Bà Từ Thị P và ông Lâm K, bà Lâm Thị Y có ký kết Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021, thỏa thuận này thay thế cho Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2020 có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất có diện tích 111,9m^2 tọa lạc tại khu tái định cư 80 ha thuộc ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước với giá 40.000.000 đồng, ông Lâm K và bà Lâm Thị Y đã nhận tổng cộng 35.000.000 đồng (ngày 24/01/2020 nhận 10.000.000 đồng, ngày 22/2/2021 nhận 10.00.000 đồng, ngày 26/4/2021 nhận 10.000.000 đồng và ngày 16/5/2021 nhận 5.000.000 đồng). Do các đương sự đều thống nhất với nội dung của 02 Thỏa thuận đặt cọc ngày 24/01/2020 và 24/12/2021, nên đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Công văn số 129/UBND-KTN ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã C xác định "… *khi được giao đất tái định cư theo Quyết định 22239/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C), 04 thành viên nêu trên trong hộ ông Lâm K có đủ điều kiện để xác định là thành viên hộ gia đình sử dụng đất theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013*…". Như vậy, thửa đất được cấp tái định cư là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông Lâm K, bà Lâm Thị Y, bà Lâm Thị Ph và ông Lâm B. Tuy nhiên, ông Khét, bà Y ký kết thỏa thuận chuyển nhượng đất là tài sản chung của hộ gia đình khi chưa được sự đồng ý của các thành viên còn lại là bà Ph và ông B, đến nay ông B và bà Ph vẫn yêu cầu Tòa án tuyên bố thỏa thuận giữa bà P với ông Khét, bà Y vô hiệu nên Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 vi phạm Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015 về định đoạt tài sản chung nên bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại các Điều 117, 122 và 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặt khác, thời điểm thỏa thuận và ký kết Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 23/12/2021 mới có Quyết định 22239/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Lâm K thửa đất có diện tích 111,9m^2 tọa lạc tại khu tái định cư 80 ha thuộc ấp 6, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước có ký hiệu là lô 7b, cụm A4, nên chưa được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 và điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Xét yêu cầu tiếp tục thực hiện thỏa thuận đặt cọc giữa bà Từ Thị P và ông Lâm K, bà Lâm Thị Y:

Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 bị vô hiệu; đến nay thửa đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý tiếp tục thỏa thuận. Do đó, Tòa áp cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện Thỏa thuận đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.3] Về xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu:

Khi ký thỏa thuận đặt cọc, cả nguyên đơn bà Từ Thị P, bị đơn ông Lâm K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Y đều biết rõ ngoài ông Khét, bà

Y thì gia đình của ông Khét, bà P còn có ông B, bà Ph là người thành niên nhưng cả hai bên đều không hỏi ý kiến của ông B, bà Ph. Do đó, cả hai bên đều có lỗi trong việc làm cho Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định về hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau: "*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trả giá thành tiền để hoàn trả.*" và hướng dẫn tại mục 1 phần I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân gia đình thì nếu cả hai bên cùng có lỗi hoặc trong trường hợp có sự kiến bất khả kháng hoặc có trở ngại khách quan thì không phạt cọc.

Như vậy, Tòa án nhân dân thị xã C tuyên hợp đồng đặt cọc giữa các bên vô hiệu và buộc ông Lâm K, bà Lâm Thị Y hoàn trả cho bà Từ Thị P 35.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của bà P không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của bà Từ Thị P không được chấp nhận nên bà P phải chịu. Tuy nhiên, bà P là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Toà án và bà P có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Từ Thị P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122, 123, 131, 328 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 168 và điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Từ Thị P đối với bị đơn ông Lâm K về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

- Tuyên bố Thỏa thuận đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 giữa bà Từ Thị P với ông Lâm K, bà Lâm Thị Y vô hiệu.

- Buộc ông Lâm K và bà Lâm Thị Y phải có nghĩa vụ trả cho bà Từ Thị P số tiền nhận cọc là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Từ Thị P buộc ông Lâm K bồi thường số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Từ Thị P được miễn.

3. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Phước;
- TAND thị xã C;
- CCTHADS thị xã C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Trần Văn Nhum